

## AIESOPIMUS TEIVON ALUEEN PITKÄN AIKAVÄLIN KEHITTÄMISESTÄ

Tämän aiesopimuksen tarkoituksena on ilmaista sopijaosapuolten yhteinen tahtotila sopimuksessa määritellyn kohdealueen kehittämisestä pitkällä aikavälillä.

### 1. Sopijaosapuolet

Aiesopimuksen osapuolet ovat Tampereen kaupunki ja Ylöjärven kaupunki, joista käytetään jäljempänä nimitystä *sopijaosapuolet*.

### 2. Aiesopimuksen kohde

Aiesopimuksen kohteena oleva Tampereen kaupungin omistama maa-alue sijaitsee Ylöjärven kaupungissa Teivaalan kylässä. Aiesopimuksen kohteena olevat kiinteistöt ovat:

- 980-427-1-377 (Hiihtokeskus 3; 0,1730 ha)
- 980-427-1-388 (Hiihtokeskus; 13,4182 ha)
- 980-427-1-389 (Hiihtokeskus 2; 10,0961 ha)
- 980-427-1-392 (Harjupuisto; 1,5400 ha)
- 980-427-1-401 (Ulkoilualue II; 0,2010 ha)
- 980-427-1-402 (Ulkoilualue I; 75,3652 ha)

Näiden kiinteistöjen muodostamasta noin 100 hehtaarin alueesta käytetään aiesopimuksessa jäljempänä nimitystä *Teivon alue*. Kiinteistöjen sijaintikartta on aiesopimuksen liitteenä 8.1.

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. Maanvuokrasopimukset ovat aiesopimuksen liitteinä 8.2 ja 8.3.

### 3. Tahtotila Teivon alueen kehittämiseksi

Sopijaosapuolten yhteinen tahtotila on kehittää Teivon aluetta asumisen ja sitä tukevien palvelutoimintojen alueeksi. Teivon alueen muutos uuteen käyttöön voi tapahtua myös vaiheittain, mikä voi nopeuttaa sen kehittämistä.

Teivon alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläreunassa Tampereen kaupungin rajalla. Alueen kehittäminen tukee yhtenäisen ja tiiviin kaupunkirakenteen muodostumista Länsi-Tampereen ja Ylöjärven eteläosan välille.

Sopijaosapuolten yhteinen tavoite on kehittää pitkällä aikavälillä Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut kerrostalovaltainen asuinalue arviolta noin 3 000–4 000 asukkaalle. Alueen suunnittelussa huomioidaan tarpeen mukaisesti MAL-sopimuksen mukaiset kohtuuhintaisen asumisen tavoitteet.

Teivon alueen suunnittelussa ja kehittämisessä otetaan huomioon myös sen sijainti maakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun kupeessa. Kehittämishankkeen keskeinen lähtökohta on nykyisten harjun virkistysalueiden säilyttäminen. Tavoitteena oleva asunto- ja palvelurakentaminen sijoittuisi nykyisten ravirata-toimintojen alueelle, jota on muokattu ja rakennettu voimakkaasti 1970-luvulta lähtien.

Teivon alue sijaitsee kantatie 65:n ja Mikkolantien välittömässä läheisyydessä, mikä tekee siitä hyvin saavutettavan niin joukkoliikenteen, kevyen liikenteen kuin yksityisautoilun suhteen. Sopijaosapuolet sitoutuvat alueen kehittämistarkastelujen yhteydessä kiinnittämään huomiota sen tuleviin liikennejärjestelyihin mukaan lukien mahdollinen raitiotielinjaus välillä Lielähti-Ylöjärvi sekä sen vaatimat aluevaraukset, jotka tarkentuvat vuonna 2019 alkavassa seudullisessa yleissuunnittelussa.

Teivon alueen sijaitessa Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien rajalla on tarkoituksenmukaista myös tarkastella mahdollisuutta kehittää alueen tulevia lähipalveluita sopijaosapuolten yhteistyönä.

#### **4. Vuoden 2019 aikana käynnistettävät toimenpiteet**

Osana aiesopimusta käynnistetään joukko tarkasteluja ja selvityksiä, jotka mahdollistavat sopijaosapuolten tarkemman suunnittelun ja päätöksenteon alueen kehittämistä koskien.

##### **4.1. Alueen rakennusten inventointi**

Selvitetään Teivon alueella sijaitsevien rakennusten lukumäärä, perustiedot ja kunto sekä karkean tason arvio rakennusten ja rakennelmien purkukustannuksista. Selvitystyö tilataan ulkopuoliselta asiantuntijalta.

##### **4.2. Alueen eri toimijoiden keskinäisten sopimussuhteiden kartoitus ja selvitys kehittämisen vaikutuksista**

Teivon alueella toimii useita yrityksiä Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Hevosklinikka Oy:n lisäksi. Kartoitetaan alueen toimijat sekä heidän keskinäiset vuokra- ym. sopimukset siltä osin, kuin sopimuksilla on merkitystä alueen kehittämiseksi. Lisäksi tehdään selvitys alueen kehittämisen vaikutuksista yritystoiminnalle huomioiden alueen ja sen vaikutuspiirin nykyiset, rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeiset toiminnot.

##### **4.3. Maaperäselvitys**

Teivon alueella on harjoitettu raviratatoimintaa vuodesta 1976 lähtien. Toiminnan luonteen ja laajuuden vuoksi on tarpeen tehdä maaperäselvitys raviratatoimintojen kattaman alueen osalta. Maaperäselvitys tilataan ulkopuoliselta asiantuntijalta.

##### **4.4. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö**

Ylöjärven kaupunki käynnistää vuoden 2019 aikana Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyön. Kaavatyön lähtökohdiana on Teivon alueen pitkän aikavälin kehittäminen asumiseen ja sitä tukeviin palveluihin. Kaava-alue tulee kattamaan Teivon lisäksi kantatie 65:tä ympäröiviä alueita Soppeenmäen suuntaan.

##### **4.5. Maankäytöllisen etenemismallin määrittely**

Aiesopimuksen myötä käynnistetään molempien sopijaosapuolten toimesta tarkastelu Teivon alueen maankäytöllisen etenemismallin määrittelemiseksi. Etenemisvaihtoehtoja ovat maankäyttösopimus tai suora sopijaosapuolten välinen maakauppa koko 100 hehtaarin alueesta. Tavoitteena on saada maankäytöllisestä etenemismallista ratkaisu aikaan vuoden 2020 loppuun mennessä.

#### **5. Kustannuksista vastaaminen ja resurssit**

Sopijaosapuolet vastaavat kohdissa 4.1 ja 4.3 kuvatuista selvityksistä syntyvistä, arviolta noin 40–60 tuhannen euron kustannuksista tasaosuuksin. Tarkempi kustannusarvio täsmentyy selvitysten laajuuden määrittelyn yhteydessä. Vastuu selvitysten kilpailutuksesta, tilaamisesta ja toteutuksesta on Ylöjärven kaupungilla. Mahdollisista muista lisäselvityksistä sovitaan vastuunjako erikseen. Selvitystöistä informoidaan alueen maanvuokralaisia ennakkoon.

Sopijaosapuolet osoittavat tarvittavat henkilöresurssit Teivon alueen kehittämishankkeeseen.

#### **6. Aiesopimuksen hyväksyminen ja voimassaolo**

Aiesopimus käsitellään molempien sopijaosapuolten toimivaltaisissa päätöksentekokoelimityksissä keväällä 2019 aikana.

Aiesopimus on voimassa toistaiseksi ja sitä tullaan tarkastelemaan seuraavan kerran viimeistään viiden vuoden kuluttua vuonna 2024. Sopijaosapuolten on mahdollista irtaantua sopimuksesta kirjallisella ilmoituksella 12 kuukauden irtisanomisajalla.

## **7. Allekirjoitukset**

## **8. Liitteet**

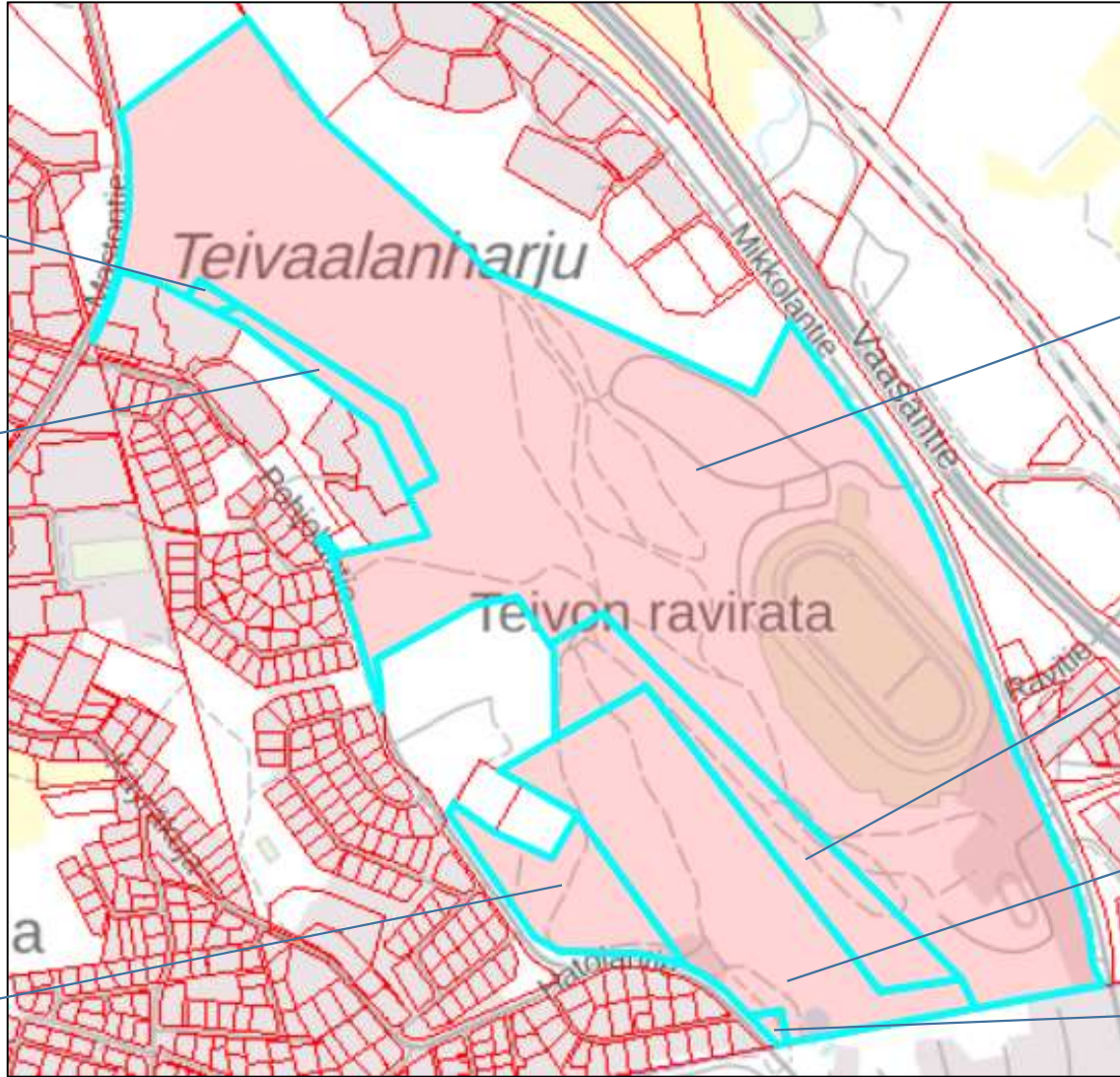
- 8.1. Teivon alueen kiinteistöjen sijaintikartta
- 8.2. Tampereen Ravirata Oy:n maanvuokrasopimusten (2 kpl) jäljennökset
- 8.3. Tampereen klinikkarakennus Oy:n (aik. Tampereen Hevosklinikka Oy) maanvuokrasopimusjäljennös
- 8.4. Tampereen kaupunginhallituksen päätös xx.yy.2019
- 8.5. Ylöjärven kaupunginhallituksen päätös xx.yy.2019

# Teivon alueen kiinteistöjen sijaintikartta

Ulkoilualue II  
980-427-1-401

Harjupuisto  
980-427-1-392

Hiihtokeskus 2  
980-427-1-389



Ulkoilualue I  
980-427-1-402

Hiihtokeskus 2  
980-427-1-389

Hiihtokeskus  
980-427-1-388

Hiihtokeskus 3  
980-427-1-377

27. Tämä sopimus tulee voimaan vuokramiehen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereella HELMI kuun 21 . päivänä 2006

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

  
Matti Perämaa  
kiinteistöjohtaja

Tampereen Ravirata Oy



Todistavat:





Tampereen kaupunki muuttaa (kiint.joht. päätös 12.5.2010, § 373) tätä Ylöjärven kaupungin Teivaalan kylän tilasta Ulkoilualue I RN:o 1:402 vuokratun ravirata-alueen vuokrasopimusta 1.4.2010 alkaen siten,

että vuokra-alueen pinta-alaa pienennetään 1500 m<sup>2</sup> ja alueesta perittävää perusvuokraa pienennetään 260,12 eurolla vuodessa,

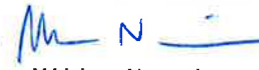
että 1.4.2010 alkaen vuokra-alueen uudeksi pint-alaksi merkitään noin 29,39 ha,

että 1.4.2010 alkaen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua 100 ja tätä vastaavana perusvuokrana 1:869,88 euroa vuodessa ja

että muutoin vuokrasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Tampereella touko kuun 20 . päivänä 2010

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

  
Kiinteistöjohtaja Mikko Nurminen

Tämän muutoksen hyväksymme ja sitoudumme edelleen noudattamaan vuokrasopimuksen ehtoja. Paikka ja aika edellä mainitut.

Tampereen Ravirata Oy

  
Matti Mahlamäki

Todistavat:





*alue Teivaalan kylän Alue Ulkoilualue I / Ylöjärvi*  
Kiinteistötunnus: 980-427-1-402-1

Vuokraehdot ja vuokraus päätös: Kialan päätös 12.1.2006, § 15

## MAANVUOKRASOPIMUS (vuokrasuhteen jatkaminen uusitun vuokraehdoin)

### SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja: Tampereen kaupunki

Vuokramies: Tampereen Ravirata Oy Y-tunnus 0206154-4

### VUOKRA-ALUE

Noin 29,54 ha:n suuruinen, karttaliitteeseen merkitty määräala Ylöjärven kunnan Teivaalan kylän tilasta Ulkoilualue I RN:o 1:402.

### VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.1.2006 ja päättyy 31.12.2035.

### VUOKRA

Tammikuun 1. päivästä 2006 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana perusvuokrana kaksituhattasatakolmekymmentä (2.130,-) euroa vuodessa. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi. Vuokran kokonaismäärästä peritään Tampereen kaupungin kiinteistö- ja asuntolautakunnan 12.1.2006 tekemän päätöksen mukaisesti vuosina 2006–2010 30 %, vuosina 2011–2015 50 %, vuosina 2016–2020 70% ja vuodesta 2021 lähtien 100%.

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan vuosittain toukokuun kuluessa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

### MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokra-alue vuokrataan raviurheilutarkoitukseen maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.

Vuokramiehellä on oikeus rakentaa vuokra-alueelle raviurheilun kannalta tarpeellisia rakennuksia.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2. Vuokramies vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

3. Vuokramies on tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat sekä tutustunut maasto-olosuhteisiin. Vuokramies on verrannut näitä seikkoja alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokramiehellä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

4. Vuokra-alueella oleva ruokamulta tai muu irtain tai kiinteä maalaji, jota ei käytetä alueen kunnostamiseen, on vuokramiehen kustannuksellaan ajettava vuokranantajan osoittamaan keräys- tai kaatopaikkaan.

Alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.

5. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja sillä olevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden sekä alueelle johtavan tien kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisten eikä vuokranantajan luvatta kaataa, mikäli puut eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Kaadetuista puista on maksettava vuokranantajan määräämä korvaus.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokra-alueella metsänhoidollisia töitä siten, ettei vaikeuteta alueen käyttöä eikä vahingoiteta alueella olevaa vuokramiehen omaisuutta.

Vuokramies huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

6. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (4.2.2000/86/) tarkoitettulla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun ympäristönsuojelulain 12 luvussa säädetään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitettua velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus puhdistaa alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

7. Vuokramiehellä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan. Tästä poiketen vuokramies voi alivuokrata aluetta erilaisten messujen, näyttelyjen yms. tilapäisten tapahtumien järjestämiseen.

8. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa etukäteen vuokramiehelle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokramiehelle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

9. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralla samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokramies on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokramies on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokramiehelle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokramiehelle asetetun määräajan päättymistä tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

10. Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun omaisuutensa sekä siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokramiehen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokramiehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksen mukaisella tavalla ja huolehtia kuntoonpanosta.

11. Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

12. Vuokra-alueen itäpuolella olevalle pyöräilyradalle sekä sen läheisyydessä sijaitsevalle urheilumajalle on säilytettävä esteetön kulkuyhteys vuokra-alueen kautta erikseen sovittavasta paikasta silloinkin, kun raviradalla on kilpailuja tai muita tilaisuuksia.

13. Tampereen kaupungilla on oikeus käyttää vuokra-aluetta sellaisten hiihto- ym. kilpailujen ja urheilutapahtumien järjestämiseen, joiden järjestelyissä Tampereen kaupunki on osallisena. Käyttökohteista, ajankohdista ja korvauksista yms. seikoista neuvotellaan erikseen.

14. Vuokramiehellä on oikeus aidata vuokra-alue ottaen kuitenkin huomioon kohdassa 12. mainitut rajoitukset.

15. Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

16. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

17. Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

18. Vuokramies valtuuttaa kiinteistötoimen hakemaan vuokramiehen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin vuokramiehen rakennuksiin enintään vuotuisen vuokranmaksun kolminkertaiseen määrään asti.

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavan panttikirjan vuokranantajalle vakuudeksi vuotuisen vuokranmaksun suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

19. Vuokramies on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokramies on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

20. Vuokranantajalla on oikeus pyydettyään antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

21. Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistötoimelle nimeään ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset.

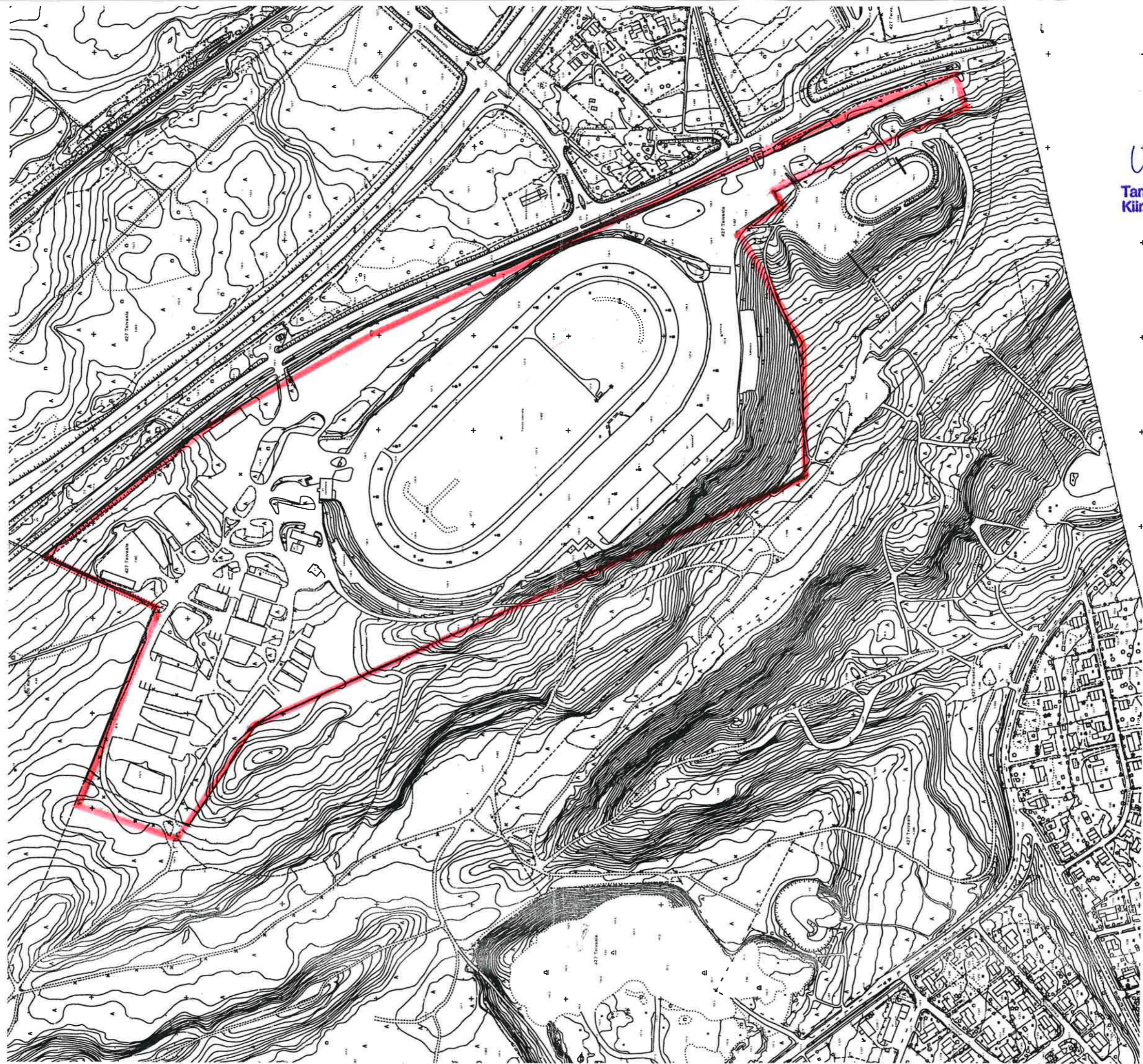
22. Vuokramies on velvollinen suorittamaan paikalliselle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitettua vesihuoltolaitoksen liittymismaksun.

23. Vuokramies vastaa vuokra-alueen mahdollisista mittauskustannuksista.

24. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Tampereen käräjäoikeudessa.

25. Merkitään, että tämän sopimuksen tarkoittama vuokra-alue on ollut vuokrattuna samalle vuokramiehelle alun perin 24.3.1976 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Vuokrasuhdetta jatketaan 1.1.2006 tällä uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin.

26. Todetaan, että vuokra-alueen vierestä on vuokrattu lyhytaikaisilla lisäsopimuksilla Tampereen Ravirata Oy:lle maa-alueet hiittisuoraa sekä ravihevosten harjoitusaluetta varten.



21.2.2006

*Altti Laakso*

Tampereen kaupunki  
Kiinteistötoimi

**MAANVUOKRASOPIMUS****SOIJAPUOLET**

Vuokranantaja: Tampereen kaupunki

Vuokramies: **Tampereen Ravirata Oy****Y-tunnus: 0206154-4****VUOKRA-ALUE**

Noin 5.420 m<sup>2</sup>:n suuruinen, karttaliitteeseen merkitty määräala Ylöjärven kunnan Teivaalan kylän tilasta Ulkoilualue I RN:o 1:402.

**VUOKRA-AIKA**

Vuokra-aika alkaa 1.1.2006 ja päättyy 31.12.2010.

**VUOKRA**Vuotuinen vuokramaksu määräalasta on **yhdeksänsataaviisikymmentä (950) euroa**

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan vuosittain toukokuun kuluessa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

**MUUT VUOKRAEHDOT**

1. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ravi-radan lisäalueeksi käsittäen ravihevosten harjoitusalueen ja hiittisuoran.  
Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.  
Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.
2. Vuokramies vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
3. Vuokramies on tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat sekä tutustunut maasto-olosuhteisiin. Vuokramies on verrannut näitä seikkoja alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokramiehällä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
4. Ravihevosten harjoitusalueen ja hiittisuoran rakentamisessa ja ylläpitämisessä pitää noudattaa kiinteistötoimen antamia ohjeita ja määräyksiä. Välttämättömiä leikkauksia ja luiskauksia sekä radan pintasoritusta lukuun ottamatta vuokra-alueen maanpinnan korkeusasemaa ei saa muuttaa. Rakentaminen ei saa aiheuttaa ympäristössä valumavesien kerääntymistä. Radan rakentamisessa ja muussakin toiminnassa tulee arvokas ympäristö ottaa erityisen tarkasti huomioon ja välttää ylimääräisiä maansiirtotöitä. Mitään rakennuksia alueelle ei saa tehdä.
5. Vuokra-alue on tarkoitettu vain sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen. Vuokra-aluetta ei ole lupa käyttää mihinkään muuhun toimintaan.
6. Vuokra-alueelle ei saa sijoittaa mainoksia tms.
7. Vuokramies on velvollinen järjestämään toiminnan vuokra-alueella siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa vuokra-alueen ulkopuolelle. Ympäristössä liikkuvien turvallisuuden vuoksi vuokramies on velvollinen kustannuksellaan aitaamaan osan vuokra-alueesta erikseen sovittavalla tavalla. Muilta osin aluetta ei saa aidata.

Vuokramies on vastuussa järjestyksenpidosta vuokra-alueella.



8. Vuokra-alueella oleva ruokamulta tai muu irtain tai kiinteä maalaji, jota ei käytetä alueen kunnostamiseen, on vuokramiehen kustannuksellaan ajettava vuokranantajan osoittamaan keräys- tai kaatopaikkaan.
- Alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.
9. Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko
10. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja sillä olevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä vuokranantajan luvatta kaataa, mikäli puut eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Kaadetuista puista on maksettava vuokranantajan määräämä korvaus.
- Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokra-alueella metsänhoidollisia töitä siten, ettei vaikeuteta alueen käyttöä eikä vahingoiteta alueella olevaa vuokramiehen omaisuutta.
- Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.
11. Tampereen kaupunki varaa oikeuden korvauksetta käyttää vuokra-aluetta metsänhoitoon liittyviin puutavarakuljetuksiin.
12. Tampereen kaupungilla on oikeus käyttää vuokra-aluetta sellaisten hiihto- ym. kilpailujen ja urheilutilaisuuksien järjestämiseen, joiden järjestelyissä Tampereen kaupunki on osallisena. Käyttökohteista, ajankohdista ja korvauksista yms. seikoista neuvotellaan erikseen.
13. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (4.2.2000/86/) tarkoitettulla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun ympäristönsuojelulain 12 luvussa säädetään.
- Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitettua velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus puhdistaa alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.
14. Vuokraoikeutta ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää. Vuokramiehellä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.
15. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaan tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa etukäteen vuokramiehelle.
- Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokramiehelle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.
16. Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun omaisuutensa sekä siistimään vuokra-alueen vuokranantajan hyväksymään kuntoon.
17. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräänäntä neille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
18. Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.
19. Vuokranantajalla on oikeus pyydettyessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.
20. Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistötoimelle nimeään ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset.
21. Vuokramies vastaa vuokra-alueen mahdollisista mittauskustannuksista.
22. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Tampereen käräjäoikeudessa.
23. Merkitään, että tämän sopimuksen tarkoittama vuokra-alue on ollut vuokrattuna samalle vuokramiehelle kahdella eri vuokrasopimuksella alun perin 12.5.1993 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen 8.12.1998 tehdyn jatkomerkin ja 2.4.2001 allekirjoitetun vuokrasopimuksen perusteella ja että 31.12.2005 päättyneitä vuokrasuhteita on jatkettu tällä vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin.

24. Tämä sopimus tulee voimaan vuokramiehen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereella HELMIkuun 21. päivänä 2006

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

Vuokramies

  
Matti Perämaa  
kiinteistöjohtaja

Tampereen Ravirata Oy



Todistavat:






Tampereen kaupunki jatkaa (kiint.joht. päätös 29.12.2010, § 1004) tämän vuokrasopimuksen tarkoittamaa vuokra-aikaa 1.1.2011 - 31.12.2035 siten,

että alueen indeksiin sidottu, indeksilukua 100 (perusindeksi lokakuu 1951=100) vastaava perusvuokra on on 1.1.2011 alkaen 57,80 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan entisiä ehtoja.

Tampereella tammkuun 13. päivänä 2011

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

Kiinteistöjohtaja   
Mikko Nurminen

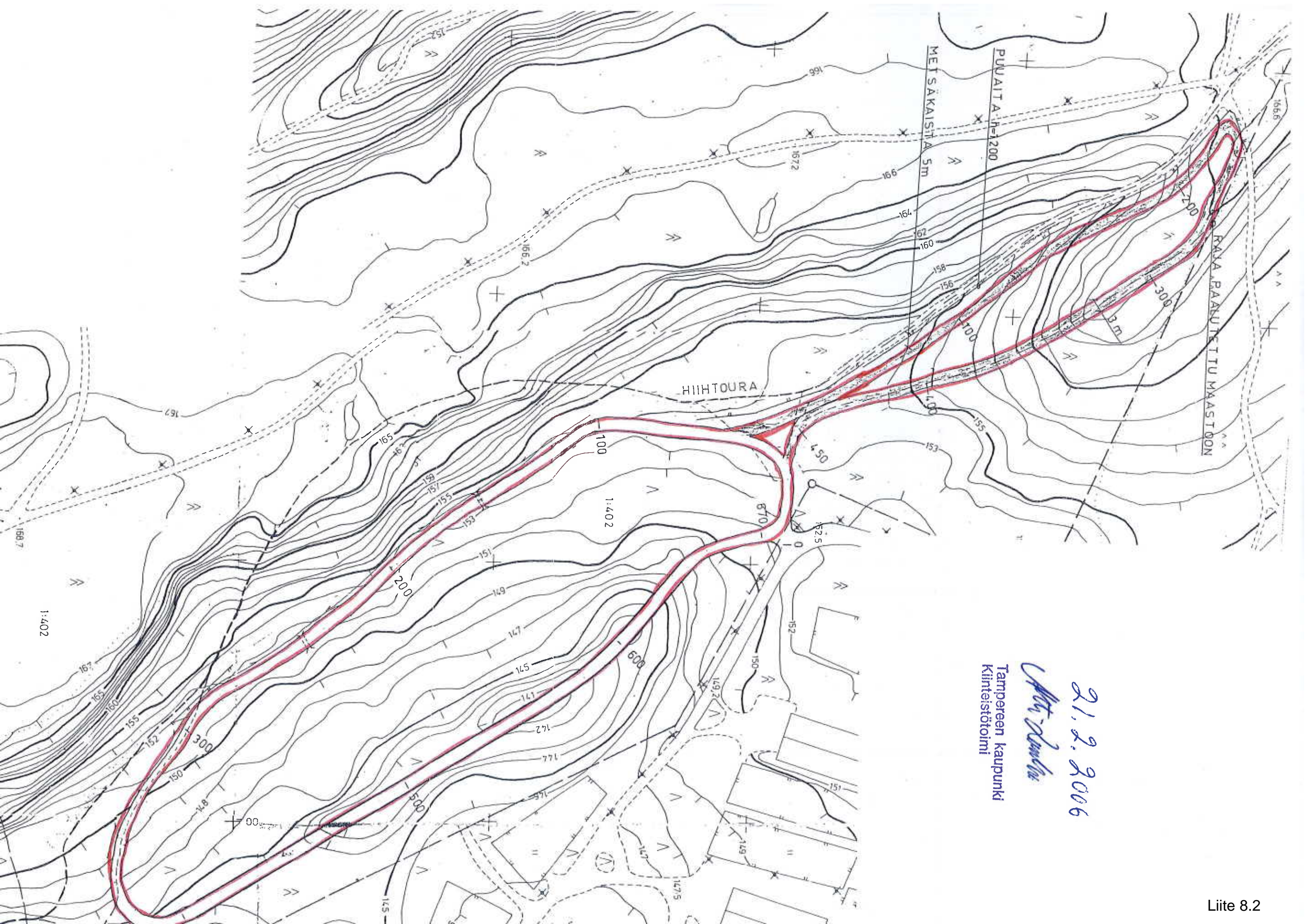
Tämän hyväksymme ja sitoudumme edelleen noudattamaan vuokrasopimuksen ehtoja. Paikka ja aika edellä mainitut.

Tampereen Ravirata Oy

  
Matti Mahlamäki

Todistavat:





Tampereen kaupunki  
Kiinteistötoimi

*Matti Järvelin*

21.9.2006

## MAANVUOKRASOPIMUS

### SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja: Tampereen kaupunki  
Vuokramies: Tampereen Hevosklinikka Oy Y-tunnus 0397704-4

### VUOKRA-ALUE

Noin 1.500 m<sup>2</sup>:n suuruinen karttaliitteeseen merkitty alue Ylöjärven kaupungin Teivaalan kylän tilasta Ulkoilualue I RN:o 1:402, joka ennen tämän sopimuksen tekemistä on ollut vuokrattuna Tampereen Ravirata Oy:lle.

### VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.4.2010 ja päättyy 31.12.2035.

### VUOKRA

Huhtikuun 1. päivästä 2010 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana **perusvuokrana kaksisataakuusikymmentä ja 12/100 (260,12) euroa vuodessa**. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.

Vuokra ensimmäiseltä kalenterivuodelta (v. 2010) on siten **neljä tuhattaviisisataa ja 08/100 (4.500,08) euroa**. Vuoden 2010 vuokra on saatu kertomalla perusvuokra 260,12 euroa luvulla, mikä on saatu jakamalla tarkistusindeksi 1730 (=vuoden 2009 keskimääräinen elinkustannusindeksi) perusindeksillä 100. Vuodelta 2010 peritään vuokraa 1.4.2010–31.12.2010 väliseltä ajalta 3.375,06 euroa.

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan vuosittain toukokuun kuluessa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

### MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokra-alue vuokrataan raviurheilua tukevaan klinikkatoimintaan maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena muuna maanvuokrana.

Vuokramiehellä on oikeus rakentaa vuokra-alueelle klinikkarakennuksia.

Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokramies ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2. Vuokramies vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
3. Vuokramies on tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat sekä tutustunut maasto-olosuhteisiin. Vuokramies on verrannut näitä seikkoja alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokramiehellä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
4. Vuokra-alueella oleva ruokamulta tai muu irtain tai kiinteä maalaji, jota ei käytetä alueen kunnostamiseen, on vuokramiehen kustannuksellaan ajettava vuokranantajan osoittamaan keräys- tai kaatopaikkaan.

Alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämäkiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee kuljettaa korvauksetta vuokranantajan osoittamaan paikkaan.

5. Vuokramies on omalta osaltaan velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja sillä olevien rakennusten, rakenteiden ja laitteiden sekä alueelle johtavan tien kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisten eikä vuokranantajan luvatta kaataa, mikäli puut eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Kaadetuista puista on maksettava vuokranantajan määräämä korvaus.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokra-alueella metsänhoidollisia töitä siten, ettei vaikeuteta alueen käyttöä eikä vahingoiteta alueella olevaa vuokramiehen omaisuutta.

Vuokramies huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

6. Vuokramies on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokramiehen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (4.2.2000/86/) tarkoitettulla tavalla pilaantunut, vuokramies on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun ympäristönsuojelulain 12 luvussa säädetään.

Mikäli vuokramies laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus puhdistaa alue vuokramiehen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokramieheltä.

7. Vuokramiehellä ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

8. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset ja laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa etukäteen vuokramiehelle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokramiehelle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

9. Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokramies on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa.
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokramies on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokramiehelle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokramiehelle asetetun määräajan päättymistä tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

10. Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun omaisuutensa sekä siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokramiehen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokramiehen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksen mukaisella tavalla ja huolehtia kuntoonpanosta.

11. Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

12. Vuokramiehellä on oikeus aidata vuokra-alue ottaen kuitenkin huomioon muut alueen käyttäjät.

13. Vuokramiehellä on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaarissa (540/95) on säädetty.

14. Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorke eräpäivästä lukien.

15. Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

16. Vuokramies valtuuttaa kiinteistötoimen hakemaan vuokramiehen kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen alueen vuokraoikeuteen ja alueella oleviin vuokramiehen rakennuksiin enintään vuotuisen vuokranmaksun kolminkertaiseen määrään asti.

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavan panttikirjan vuokranantajalle vakuudeksi vuotuisen vuokranmaksun suorittamisesta viivästyskorkeeseen ja perimiskuluineen.

17. Vuokramies on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeeseen, jotka häntä edeltänyt vuokramies on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

18. Vuokranantajalla on oikeus pyydettyä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

19. Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistötoimelle nimeään ja laskutusosoitetaan koskevat muutokset.

20. Vuokramies on velvollinen suorittamaan paikalliselle vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetun vesihuoltolaitoksen liittymismaksun.

21. Vuokramies vastaa vuokra-alueen mahdollisista mittauskustannuksista.

22. Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

23. Tämä sopimus tulee voimaan vuokramiehen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tampereella touko kuun 20. päivänä 2010

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi

Vuokramies



Mikko Nurminen  
kiinteistöjohtaja

Tampereen Hevosklinikka Oy



Kristiina Ertola  
Eläinlääkäri

Todistavat:



Tampereen Ravirata Oy omalta osaltaan hyväksyy sopimuksen, joka samalla supistaa sen vuokraamaa aluetta ja vähentää vuokranmaksuvelvoitetta Tampereen kaupungille.

Tampereella touko kuun 20. päivänä 2010

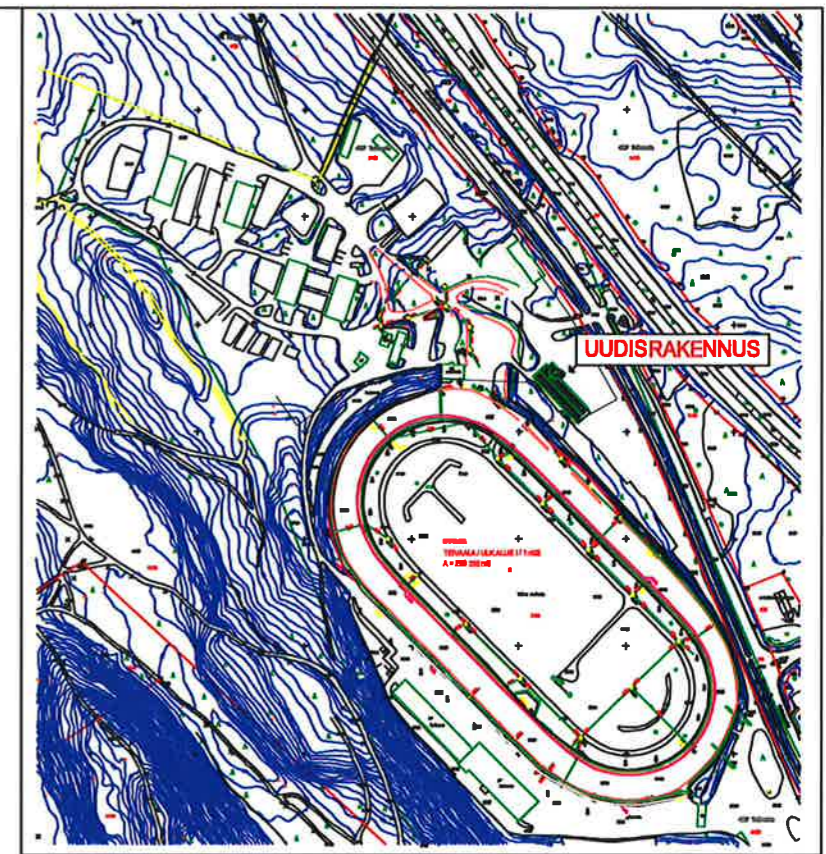
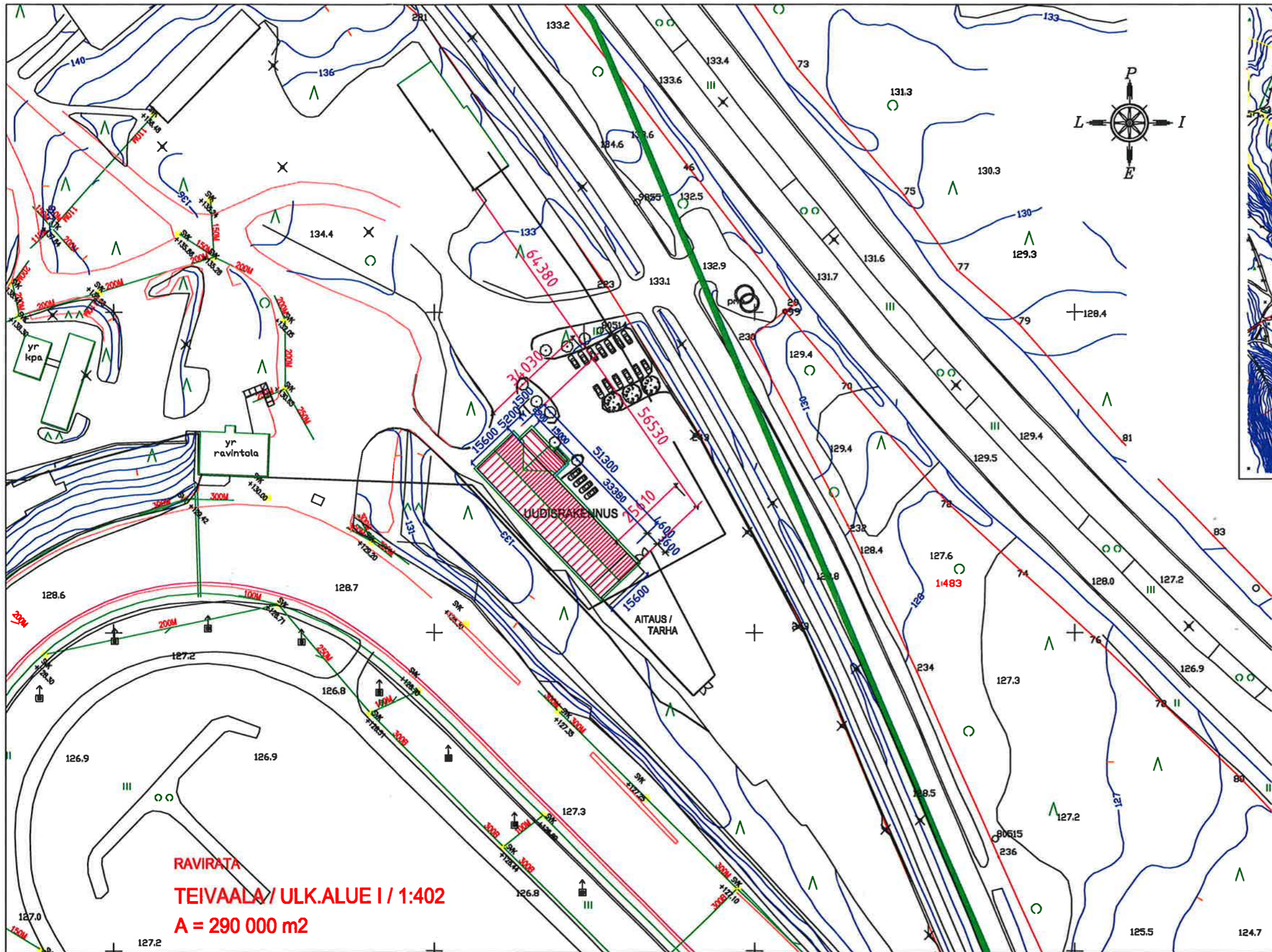
Tampereen Ravirata Oy



Matti Mahlamäki  
toimitusjohtaja

Merkitään, että tämän vuokrasopimuksen vuokramiehenä on nyttemmin

Tampereen klinikkarakennus Oy.



**RAVIRATA**  
**TEIVAALA / ULK.ALUE I / 1:402**  
**A = 290 000 m<sup>2</sup>**

*Ahti Laakso*  
**AHTI LAAKSO**  
 Maanhankintapäällikkö

TAMPEREEN KAUPUNKI  
 12. 05. 2010  
 KIINTEISTÖTOIMI

Liite 8.3

Kunta	Tilaus/tili	Tuotteen nimi	Verkkotunnus
TAMPERE	100	100	100
Maanhankinta	UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS
TEIVON RAVIRATA / YLÖJÄRVI	1:402	1:402	1:402
HEIKKI LAMMI OY	ark	001	
Pöytäkirja 11.3.2010			