

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 32

Maisansalon matkailualueen kiinteistöjen myyminen

TRE:6467/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, tiimipäällikkö Satu Jauhiainen puh. 040 487 3153 ja tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"1. Frisbeegolftapahtumien aikaan kaupungin satamatoiminnoille rasiuksena osoitetut 20 pysäköintipaikkaa voidaan osoittaa tapahtumien käyttöön mahdollisuuksien mukaan.
2. Seurataan tarkasti Maisansalon pysäköintialueiden riittävyyttä. Jos lisätarvetta ilmenee, käynnistetään uuden pysäköintialueen perustaminen tontin ulkopuolisille kaupungin maille.
3. Lautakunta pitää tärkeänä, että Maisansalon alueen kehittämisessä huomioidaan joukkoliikenteen tarpeet."

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Osoitteessa Polson tie 35, 34260 Terälahti, sijaitsevat määräalat (n. 27688 m²:n suuruinen määräala tontista 837-94-8006-3 ja n. 3648 m²:n suuruinen määräala tontista 837-94-8006-4) myydään rakennuksineen 542 500 kauppahinnalla Teiskon Vihreä Unelma Oy:lle (y-tunnus 3474532-6).

Liitteenä oleva 16.1.2026 allekirjoitettu osapuolten välinen ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kokouskäsittely

Jaakko Mustakallio teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

"1. Frisbeegolftapahtumien aikaan kaupungin satamatoiminnoille rasiuksena osoitetut 20 pysäköintipaikkaa voidaan osoittaa tapahtumien käyttöön mahdollisuuksien mukaan.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2. Seurataan tarkasti Maisansalon pysäköintialueiden riittävyttä. Jos lisätarvetta ilmenee, käynnistetään uuden pysäköintialueen perustaminen tontin ulkopuolisille kaupungin maille.
3. Lautakunta pitää tärkeänä, että Maisansalon alueen kehittämisessä huomioidaan joukkoliikenteen tarpeet."

Matti Höyssä kannatti Mustakallion ehdotusta. Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Kaupunki omistaa Maisansalon vapaa-aikakeskuksen osoitteessa Pölsöntie 35, 34260 Terälahti. Alueen matkailutoimintojen kehittämiseksi kaupunki järjesti ideakilpailun 7.12.2022 – 7.4.2023. Kilpailun tavoitteena oli tuottaa alueen kehittämistä palveleva visio ja kokonaissuunnitelma, joka toimii alueen jatkokehittämisen perustana. Kilpailuun saatiin yksi kilpailuesitys, Teisko Vihreä Unelma. Kilpailulle ei valittu voittajaa vaan osapuolten kesken jatkettiin kohteen kehittämisen edellytysten selvittämistä neuvottelumenettelyllä. Kehittäjäkokoonpano perusti Teiskon Vihreä Unelma Oy:n, jonka kanssa kaupunki solmi aiesopimuksen, joka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 21.10.2024 § 399 .

Teiskon Vihreä Unelma Oy:n liikeideana on kehittää Maisansalon matkailualueita vaihteittain ympärivuotiseksi juhla-, tapahtuma-, sauna- ja matkailukeskukseksi. Kohde tarjoaa mahdollisuudet monipuolisille palveluille, jotka tukevat järvi- ja luontomatkailua.

Aiesopimuksen ja suoritettujen ennakkomarkkinoinnin perusteella yhtiö on esittänyt rakennusten ja maa-alueen ostamista.

Myytävät alueet ovat voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu RK- (vapaa-ajanaluetta palvelevien keskustoimintojen alue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuri-, viihde-, urheilu-, ja virkistyspalveluita sekä hallinto- ja sosiaalisia palveluja) ja AL- (liikerakennusten korttelialue, joka on varattu hotelli- ja ravintolatoiminnalle) merkinnöin. Alueen satamatoiminnot jäävät edelleen kaupungin hallinnoitaviksi.

Myyntihinnasta on teetetty kaksi riippumatonta AKA –arvioita

- Welado Oy 460 000 €
- Retta Management 625 000 €

Kaupungin ja yhtiön välille on laadittu liitteen mukainen 16.1.2026 allekirjoitettu ehdollinen kauppakirja, jolla kaupan kohteen määräalat myytäisiin rakennuksineen perusparannettavaksi konseptisuunnitelman mukaiseen käyttöön arviokirjojen keskihinnalla 542 500 €.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 2 momentin 4) kohdan perusteella asunto- ja kiinteistölautakunta päättää alle 2 000 000 euron arvoisten rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden sekä luonnonvarojen myymisestä tai muusta luovuttamisesta ja hankkimisesta.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Ostaja, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Kirsi Grönberg, Tanja Tiihonen, Ari Kilpi, Tampereen Tilapalvelut/Petri Laaksonen, Tuomas Salovaara, Anita Liecks, kitiatalous

Liitteet

1 Liite Akila 12.2.2026 Kauppakirja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 24.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.2.2026

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

24.02.2026

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§32

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua vaaditaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tehdään ensisijaisesti Tampereen kaupungin asiointipalvelussa osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa>

Oikaisua voi kuitenkin vaatia myös postitse, sähköpostitse tai tuomalla kirjelmän kaupungin kirjaamoon. Tampereen kaupungin yhteystiedot:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere
sähköposti: kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.