

## Teivon alueen maanvuokrasopimusten uusiminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 157  
286/10.00.02/2024

Valmistelijat: Kehityspäällikkö, Maankäyttöinsinööri

Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.12.2023 § 389 Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen kehittämistä. Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 9.2.2024. Aiesopimuksessa sovittiin Teivon noin 30 hehtaarin alueen jakamisesta osiin liitekartan mukaisesti.

Tampereen kaupunki on alun perin 24.3.1976 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ja sittemmin 21.2.2006 allekirjoitetulla uusitulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 29,54 ha:n suuruisen määräalan ja 21.2.2006 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 5 420 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 980-427-1-402 Tampereen Ravirata Oy:lle (y-tunnus 0206154-4). Tampereen kaupunki on 20.5.2010 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 1 500 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 980-427-1-402 Tampereen Hevosklinikka Oy:lle (y-tunnus 0397704-4), joka on myöhemmin siirtynyt yhtiön jakautumisen yhteydessä Tampereen Klinikkarakennus Oy:lle (y-tunnus 2657461-9). Tampereen kaupunki on 26.5.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt kiinteistön Ylöjärven kaupungille samalla siirtäen maanvuokrasopimukset.

Aiesopimuksen voimaantulon jälkeen on valmisteltu uudet maanvuokrasopimukset sekä Tampereen Ravirata Oy:lle että Tampereen Klinikkarakennus Oy:lle. Raviyhtiön käyttöön jäävä alue on jaettu neljään osaan, joista kullekin tehdään oma maanvuokrasopimus:

- Ydinalue, johon sisältyvät kavioura, nykyinen katsomo, hiittilenkki sekä tuleva varikkoalue noin 162 967 m<sup>2</sup>, vuokrasopimus 31.12.2055 asti. Vuokra on 43 186,26 € euroa vuodessa (perusvuokra).
- Suunnitellun tapahtumakeskuksen alue Mikkolantien varressa, noin 8 563 m<sup>2</sup>, vuokrasopimus 31.12.2035 asti. Vuokra on 3 425,20 € euroa vuodessa (perusvuokra).
- Pohjoinen tallialue, noin 44 346 m<sup>2</sup>, vuokrasopimus 31.12.2026 asti. Vuokra on 4 434,60 € euroa vuodessa (perusvuokra).
- Eteläinen alue, noin 21 383 m<sup>2</sup>, vuokrasopimus 31.12.2026 asti. Vuokra on 2 138,30 € euroa vuodessa (perusvuokra).

Tampereen Klinikkarakennus Oy:n vuokra-alue on jatkossa noin 3 173 m<sup>2</sup>, ja sen maanvuokrasopimus tehdään 31.12.2055 saakka. Vuokra on 6 346,00 € euroa vuodessa (perusvuokra).

Teivon alueen nykyiset 31.12.2035 saakka voimassa olevat maanvuokrasopimukset raukeavat kun nyt käsiteltävät uudet sopimukset astuvat voimaan.

Maanvuokrasopimusten maanvuokratason määrittämisen tueksi kaupunki on pyytänyt ulkopuolisen AKA-arvioitsijan arvion yli kymmenen vuoden mittaisten maanvuokrasopimusten osalta. Tuotto prosenttina on käytetty 5 prosenttia.

Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Klinikkarakennus Oy:n hallitukset ovat osaltaan hyväksyneet asian liitteinä olevat maanvuokrasopimusluonnokset.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, p. 044 486 3124, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi  
Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos ydinalue  
Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos suunniteltu tapahtuma-alue  
Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos pohjoinen  
Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos etelä  
Tampereen Klinikkarakennus Oy maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Tampereen Ravirata Oy:lle (y-tunnus 0206154-4) 162 967 m<sup>2</sup>, 8 563 m<sup>2</sup>, 44 346 m<sup>2</sup> ja 21 383 m<sup>2</sup> suuruiset alueet kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevien maanvuokrasopimusluonnoksien (4 kpl) mukaisesti,

2. vuokrata Tampereen Klinikkarakennus Oy:lle (y-tunnus 2657461-9) noin 3 173 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ja

3. valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös: Hyväksyttiin.

-----

Kaupunkirakennejohtaja, maankäyttöinsinööri, kehityspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti saapuivat kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella tämän asian alussa klo 15.49.

-----

Jenni Kiiskinen saapui kokoukseen kokouspaikalle klo 15.51 tämän asian käsittelyn aikana.