Maanvuokrasopimus lämmittelylenkin kulkuyhteydelle

Kaupunginhallitus 16.11.2026
286/10.00.02/2024

Valmistelija: vs. maankäyttöinsinööri, projektipäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.12.2023 § 387 Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen kehittämisestä. Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 9.2.2024. Aiesopimuksessa sovittiin Teivon noin 30 hehtaarin alueen jakamisesta osiin liitekartan mukaisesti.

Ylöjärven kaupunki on 20.6.2024 allekirjoitetulla pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vuokrannut Tampereen Ravirata Oy:lle Ravikeskuksen ydinalueen ja metsälenkin käsittävät alueet Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-427-1-402. Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen ydinalueen maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2055 asti.

Tampereen Ravirata Oy:n mukaan vuokrasopimukseen kuuluva metsälenkki soveltuu hyvin hevosten harjoitteluun, mutta ei paikoin jyrkän profiilinsa vuoksi sovi ravihevosten lämmittelylenkiksi ennen ravilähtöä. Kaupungin ja raviyhtiön yhteisessä maastokatselmusessa todettiin, että osaa metsälenkistä voidaan hyödyntää uuden lämmittelylenkin osana rakentamalla sinne Tampereen Ravirata Oy:n vuokra-alueelta kaksi uutta kulkuyhteyttä. Uusien kulkuyhteyksien rakentamiseen ja metsälenkin leventämiseen liittyvä maisematyölupaprosessi edellyttää uutta maanvuokrasopimusta.

Osapuolet ovat yhteistyössä neuvotelleet Tampereen Ravirata Oy:n nykyisten vuokra-alueiden lisäksi uudelle lämmittelylenkille ja sen käytön mahdollistavalle kulkuyhteydelle pitkäaikaista maanvuokrasopimusta noin 682 m²:n suuruiselle alueelle.

Tallinmäen asemakaavaluonnoksen kommenteissa ja kuntalaisaloitteessa on esitetty huoli hevosten ja ulkoilijoiden kohtaamisista. Kaupungin ja raviyhtiön maastokatselmuksessa kaava-alueen rajaa myöten kulkeva yhteys todettiin mahdolliseksi konfliktipisteeksi hevosten ja alueen muiden käyttäjien kohtaamisille. Katselmuksessa todettiin, että kulkuyhteys metsälenkille voidaan toteuttaa suoraan raviyhtiön vuokra-alueelta. Uusien yhteyksien avulla metsälenkin osaa voidaan käyttää korvaamaan tallialueelta lyhytaikaisten vuokrasopimusten päättyessä poistuva lämmittelylenkki. Mahdollisuus riittävään ja turvalliseen lämmittelyyn on raviyhtiön mukaan ravien järjestämisen edellytys. Uusi vuokra-alue sekä korvaava lämmittelylenkki on osoitettu tarkemmin päätöksen liitteenä olevassa karttaliitteessä. Tallinmäen asemakaava-alueen rajalla kulkevan 20.6.2024 käyttöön otetun kulkuyhteyden poistaminen parantaa merkittävästi alueella liikkuvien turvallisuutta.

Uudella maanvuokrasopimuksella määritetyllä kulkuyhteydellä korvataan 20.06.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella myönnetty Tallinmäen kaava-alueeseen rajautuva kulkuyhteys. Raviyhtiö vastaa kustannuksellaan uuden yhteyden suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta. Nykyisen lämmittelylenkin käyttö 30.06.2027 asti on käsitelty erikseen pohjoisen alueen sopimusta koskevan päätöksen yhteydessä.

Maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Vuokra-aika asetetaan päättymään ydinalueen maanvuokrasopimuksen tavoin 31.12.2055. Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus, mikäli kulkuyhteyksien ja metsälenkin rakentamisen edellyttämää maisematyölupaa ei saada. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen kulkuyhteys poistuu alueen jatkosuunnittelun ja maankäytön järjestelyjen seurauksena uuden sopimuksen astuttua voimaan.

Maanvuokrasopimuksen vuokrataso on voimassa olevien maanvuokrasopimusten tapaan määritetty pinta-alaperusteisesti pohjautuen kaupungin ulkopuolisella teettämään AKA-arvioon.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: vs. maankäyttöinsinööri Janne Kuronen, 050 5013295, janne.kuronen@ylojarvi.fi
projektipäällikkö Tuija Aro, 040 630 8573, tuija.aro@ylojarvi.fi

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos, kulkuyhteys
Maanvuokrasopimus 20.06.2024, Ydinalue
Oheismateriaali: Karttaliite, lämmittelylenkki

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Tampereen Ravirata Oy:lle noin 682 m² suuruisen alueen kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti selosteosassa mainituin perustein,
2. hyväksyä Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen sopimuksen uudesta yhteydestä metsälenkille siten, että sopimuksella poistetaan 1.7.2024 voimaan tulleessa sopimuksessa sovittu Tallinmäen kaava-alueen rajaa myöten kulkeva yhteys metsälenkille ja
3. valtuuttaa vs. maankäyttöinsinöörin tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös: