

Kolmenkulman yritysalueen korttelin 611 tontin nro 1 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 15.09.2025
379/10.00.02/2025

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Antila Invest Oy (y-tunnus 2547753-4, Lentojätkäntie 2 A, 45360 Valkeala) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Antila Invest Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-403-2-756 osoitteessa Rengastie.

Tontille on tarkoitus rakentaa n. 1000-1500 m²:n toimitilat, joita markkinoidaan talousalueen yrityksille. Pääsääntöisesti tiloihin tulee sijoittumaan ajoneuvoalan, kiinteistöhuollon ja rakentamisen sekä tilaa vaativien palvelualan yritysten toimintoja kaavan mukaisesti. Antila Invest Oy on perustettu vuonna 2013 ja se työllistää keskimäärin noin 20 henkeä. Yhtiö rakentaa vuosittain noin 8000-10000 m² tuotantotiloja eri puolille Suomea yritysten käyttöön.

Luovutettava määräala sijoittuu Kolmenkulman yritysalueelle, itäpuolen jatkon asemakaavan mukaisen korttelin 611 tontille nro 1. Määräalan pinta-ala on n. 6530 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on n. 3 918 k- m².

Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 111.010,00 euroa eli 17 e/ m². Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-403-2-756 osoitteessa Rengastie sijaitseva n. 6 530 m²:n määräala Kolmenkulman yritysalueen itäpuolen jatkon asemakaavan korttelin 611 tontilla nro 1 vuokrataan Antila Invest Oy:n (y-tunnus 2547753-4) tai Antila Invest Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 111.010,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 5.550,00 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

5. Varausmaksu on 11.101,00 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.

6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.

7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.

Lisätietoja päätöksestä: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali / Oheismateriaalit:
-Vuokrausanomus 19.8.2025
-Kolmenkulma 611/1 kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös: