

Kolmenkulman yritysalueen korttelin 191 tontin nro 1 määräalan myynti

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 368
478/10.00.02/2025

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja eCube Oy (y-tunnus 3564162-5, Siivikkalankatu 7 B 8 33400 TAMPERE) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena eCube Oy on jättänyt ostotarjouksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-403-1-186 osoitteessa Vasaratie.

Tontille on tarkoitus rakentaa sähköverkkoa tukevaa akustokapasiteettia: sähkö- ja akustokaappeja. Akustot tukevat Ylöjärven alueella sähkön toimintavarmuutta esim. sähkökatkojen aikana. Akustot toimivat myös Fingrid Oy:n reservimarkkinassa.

Yritys Grido Oy (3213184-9) on perustettu 2021 ja toimii hankkeessa toteuttajana sekä hankekehittäjänä. Yritystontin ostaa suoraan varsinainen hankeyhtiö eCube Oy (3564162-5), joka on perustettu 2025.

Luovutettava määräala sijoittuu Kolmenkulman yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 191 tontille 1. Määräalan pinta-ala on n. 1 100 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 600 k-m².

Asemakaavan mukainen tontti 191/1 on aiemmin tehtyjen selvitysten pohjalta, todettu kokonaisuutena luovutuskelvottomaksi, johtuen tontin keskellä kulkevasta laskuojasta, jonka kautta kulkee käytännössä koko Kolmenkulman yritysalueen hulevedet. Lisäksi selvityksissä on todettu, että liian lähelle laskuojaa ei voi rakentaa, koska ojanpientareiden sortumisvaara olisi tällöin olemassa. Mainittujen seikkojen lisäksi tontin muoto sekä korkeusero Vasaratien ja Kolmenkulmantien välillä vaikuttavat kokonaisuutena niin, että tontin hyödyntäminen on todettu hyvin haastavaksi. Asemakaavan mukaisia toimitilarakennuksia ei rakennettavuuden johdosta ole tontille mahdollista rakentaa. Näin ollen on perusteltua myydä esitetty määräala, jotta tonttia voidaan jollain tapaa hyödyntää yritystoimintaan.

Myytävästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Myyntihinnaksi määräalalle esitetään 18.700,00 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. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

1. Kiinteistöllä 980-403-1-186 osoitteessa Vasaratie sijaitseva n. 1 100 m²:n määräala Kolmenkulman yritysalueen korttelin 191 tontilla nro 1 myydään eCube Oy:lle (3564162-5) tai eCube Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 18.700,00 euroa.
3. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
4. Varausmaksu on 1.870,00 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.
5. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
6. 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
Oheismateriaalit:	-Ostoanomus 7.11.2025 ja määräalan kartta -Sijainti Kolmenkulma 191/1 määräala
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	Hyväksyttiin.