

Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin nro 10 myyminen

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 369
477/10.00.02/2025

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Rakennustyö H. Männistö (y-tunnus 1550509-5, Asemantie 2, 33470 Ylöjärvi) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Rakennustyö H. Männistö Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan ostoanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Heinätie 2.

Tontille on tarkoitus rakentaa n. 600 m²:n toimitilat. Osa tiloista tulee yrityksen omaan käyttöön ja osa on tarkoitus vuokrata. Rakennustyö H. Männistö Oy on vuonna 1999 perustettu ylöjärveläinen rakennusalan yritys, joka tarjoaa omaa asuntotuotantoa sekä uudis- ja korjausrakentamisen palveluita Pirkanmaalla.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien yritysalueelle Heinikon asemakaavan mukaisen korttelin 584 tontille nro 10. Määräalan pinta-ala on n. 3 810 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 905 k-m².

Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 45.720,00 euroa eli 12 e/m².

Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Rakennustyö H. Männistölle on aiemmin päätetty (Kaupunginhallitus 21.11.2022 § 384) myydä Siltatien yritysalueelta korttelin 582 tontti nro 5. Tämä nyt ostettavaksi esitetty tontti soveltuu kuitenkin yrityksen rakennushankkeelle paremmin. Yritys on myös maksanut varausmaksun kyseisestä tontista ja varaus on voimassa. Nyt päätöksen alla olevan tontin myyntipäätöksen myötä vanhan tontin 582/5 varaus purkautuu. Tästä uudesta tontista 584/10 ei peritä uutta varausmaksua. Varausmaksu tontista 582/5 hyvitetään luovutuksen yhteydessä.

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

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

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Heinätie 2 sijaitseva n. 3 810 m² :n määräala Siltatien-Heinikon yritysalueen korttelin 584 tontilla nro 10 myydään Rakennustyö H. Männistö Oy:lle (y-tunnus 1550509-5) tai Rakennustyö H. Männistö Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 45.720,00 euroa.

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

4. Yrityksellä on tällä hetkellä varattuna tontti 582/5 Siltatieltä. Tämän myyntipäätöksen myötä tontin 582/5 varaus purkautuu.

5. Varausmaksuna aiemmasta tonttivarauksesta (tontti 582/5) peritty varausmaksu hyvitetään osana nyt päätettävää tontin luovutusta sekä ylimenevältä osin palautetaan. Mikäli luovutuskirjaa ei allekirjoiteta varausaikana, ei varausmaksua koskien tonttia 584/10 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
Oheismateriaalit:	-Ostoanomus 24.10.2025 -Siltatie 584/10 kartta
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	Hyväksyttiin.