

Siltatien yritysalueen korttelin 617 tontin nro 1 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 12.01.2026 § 10
13/10.00.02/2026

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja TK Koirahalli Oy (y-tunnus 3580862-4, Rantakulmantie 24, 37120 NOKIA) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena TK Koirahalli Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kärrytie 5.

Tontille on tarkoitus rakentaa n. 1 100 m²:n lämpöeristetty pvc-halli koiraharrastamisen, -koulutuksen ja -tapahtumien ympärivuotiseen käyttöön. TK Koirahalli Oy on perustettu vuonna 2025 hallin rakentamisprojektia varten. Toimintaa hallissa tulee toteuttamaan TK-COACHING Oy, joka työllistää yhden henkilön. Yrityksen tavoitteena on edistää koiraurheilun ja siihen liittyvien palveluiden kehittymistä alueellisesti. Yrittäjä on toiminut päätoimisena agilitiyvalmentajana vuodesta 2016. Hallissa tulee vierailemaan viikoittain n. 100-600 henkilöä.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien yritysalueelle, Kivilähteen yritysalueen laajennuksen asemakaavan mukaisen korttelin 617 tontille nro 1. Määräalan pinta-ala on n. 3 614 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on n. 1 807 k- m².

Luovutettavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 43.368,00 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.

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 980-428-13-23 osoitteessa Kärrytie 5 sijaitseva n. 3 614 m²:n määräala Siltatien yritysalueen Kivilähteen yritysalueen laajennuksen asemakaavan mukaisen korttelin 617 tontista nro 1 vuokrataan TK Koirahalli Oy:n (y-tunnus 3580862-4) tai TK Koirahalli Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 43.368,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 2.168,40 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

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

5. Varausmaksu on 4.336,80 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
Oheismateriaalit:	Vuokrausanomus 18.12.2025 Siltatie 617/1 kartta
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	Hyväksyttiin.