

Kolmenkulman yritysalueen korttelin 194 tontin nro 1 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 28
49/10.00.02/2026

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö Inkeri Remsu

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja TaneRent Oy (y-tunnus 2143831-9, Kankaanpääntie 374, 38950 Honkajoki) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena TaneRent Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-403-2-756 osoitteessa Kisällintie 2.

Tontille on tarkoitus rakentaa n. 950 m²:n toimitilat yrityksen omaan käyttöön. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2026 syksyllä. Toiminnan laajentuessa yritys tarvitsee uusia toimitiloja Pirkanmaalta. Tällä hetkellä toimintaa on Satakunnassa ja Vantaalla. TaneRent Oy työllistää tällä hetkellä noin 4 henkilöä ja yhtiön arvion mukaan uusi investointi Ylöjärvelle tuo työpaikkoja noin 5 henkilölle. Yhtiö on perustettu vuonna 2007. Yritys vuokraa maanrakennuskoneita sekä niihin kytkettäviä lisälaitteita.

Luovutettava määräala sijoittuu Kolmenkulman yritysalueelle, Koreeniityn asemakaavan mukaisen korttelin 194 tontille nro 1. Määräalan pinta-ala on n. 6 756 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on n. 3 378 k- m².

Luovutettavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 114.852,00 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 Kisällintie 2 sijaitseva n. 6 756 m²:n määräala Kolmenkulman yritysalueen Koreeniityn asemakaavan mukaisen korttelin 194 tontista nro 1 vuokrataan TaneRent Oy:lle (y-tunnus 2143831-9) tai TaneRent Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 114.852,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 5.742,6 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

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

5. Varausmaksu on 11.485,20 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:	Vuokra-anomus 23.1.2026 Kartta Kolmenkulma 194/1
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	Hyväksyttiin. ----- Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.17.