

Siltatien yritysalueen korttelin 584 tonttien 17–19 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 30.03.2026

147/10.00.02/2026

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö Tanja Vuori

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Ylöjärven Areena Oy (Y-tunnus 2953835-7) ovat neuvotelleet urheiluhalli hankkeen toteuttamisesta Siltatien Heinikon yritysalueen korttelin 584 tontit 17-19 käsittävälle määräalalle. Vuokrauksen kohteena oleva määräala sijoittuu Ylöjärven kaupungin omistamille kiinteistöille 980-428-13-23 ja 980-428-45-62. Vuokrauksen kohteena olevasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Vuokrausanomuksen mukaisesti tontille on tarkoitus rakentaa teräsrunkoinen eristetty pvc-jalkapallohalli sekä n. 140 autopaikan pysäköintialue. Halliyhtiön päävuokralaiseksi tulisi paikallinen jalkapalloseura Ylöjärven Ilves.

Määräalan kauppahinta on n. 231 780 € perustuen neliöhintaan 12 €/m². Näin ollen kiinteistön vuosivuokra on arviolta 11 589 €. Lopullinen ja tarkka pinta-alaperusteinen kauppahinta sekä vuosivuokra määräytyvät kiinteistön lohkomistoimituksesta saatavan lopullisen pinta-alan mukaisesti. Kauppahinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen kiinteistöjen hintataso, kiinteistön ja sen alueen nykytilanne sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven Areena Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan ehdollisen vuokrausanomuksen, jossa vuokrauspäätökselle toivotaan ehtoa, joka mahdollistaisi vuokrasopimuksen raukeamisen siinä tilanteessa, jos rakentamislupaa tai poikkeamispäätöstä ei hankkeelle saataisi. Hankkeen erityislaatuisuus ja luonne sekä vuokrausanomuksessa esitetty tarkkuustaso huomioiden esitettyyn toivomukseen on perusteltua suhtautua myönteisesti.

Kiinteistön lohkomistoimitus käynnistettäisiin kaupunginhallituksen hyväksytyn päätöksen myötä ja varausmaksu peritään kiinteistön lopullisen pinta-alan varmistuessa.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi, asiakkuuspäällikkö Tanja Vuori, p. 050 437 1281, tanja.vuori@ylojarvi.fi

Oheismateriaali: Vuokrausanomus
Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistöillä 980-428-13-23 ja 980-428-45-62 sijaitseva n. 19 315 m²:n määräala vuokrataan Ylöjärven Areena Oy:lle tai Ylöjärven Areena Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 12 €/m², arviolta 231 780,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli arviolta 11.589,00 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Varausmaksu on 10 % kauppahinnasta eli arviolta 23.178,00 euroa. Varausmaksu palautetaan luovutuksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana.
5. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Selosteosassa esiin tuoduin perustein varausmaksu palautetaan ja mahdollinen allekirjoitettu luovutuskirja raukeaa, mikäli vuokralainen ei saa rakentamislupaa ja/tai poikkeamislupaa vuokrausanomuksen mukaiselle hankkeelle tai jos käy muutoin ilmeiseksi, että hankkeen toteutumisen kannalta tarpeellista rakentamislupaa ja/tai poikkeamislupaa ei tulla myöntämään. Tämä ehto on voimassa enintään 2 vuotta tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta.
8. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös: