

## Määräalan myyminen Kolmenkulman yritysalueelta, kortteli 606 tontilta 5

Kaupunginhallitus 01.06.2026  
255/10.00.02/2026

- Valmistelijat: tontti-insinööri Janne Kuronen ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolahteenmäki
- Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Kurikka invest Oy (y-tunnus 3021984-7) ovat neuvottelleet yritystoiminnan laajentamisesta Ylöjärven alueella. Neuvotteluiden lopputuloksena Kurikka invest Oy on jättänyt ostotarjouksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-403-2-756 osoitteessa Kolmenkulmantie. Luovutettava määräala sijoittuu Kolmenkulman yritysalueen laajennus -asemakaavan korttelin 606 tontille 5. Määräalan pinta-ala on arviolta 6401 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus määräytyy pinta-alaan perustuen tehokkuusluvulla 0,6.
- Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.
- Ostoanomuksen mukaisesti luovutettavalle määräalalle on tarkoitus rakentaa noin 1600-2000 m<sup>2</sup>:n tuotantotilat sekä toimisto- ja näyttelytila LVI Kurikka Oy:lle. LVI Kurikka Oy työllistää tällä hetkellä n. 100 työntekijää ja uudet toimitilat mahdollistaisivat yritystoiminnan kehittämisen ja laajentumisen. Rakentamistöiden aloitus on suunniteltu alkaen vuonna 2026.
- Myyntihinnaksi määräalalle esitetään 108 817 € perustuen maapohjan neliöhintaan 17 €/m<sup>2</sup>. Kauppahinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen kiinteistöjen hintataso, kiinteistö ja sen alueen nykytilanne sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.
- Ylöjärven 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. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.
- Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2
- Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi, toimitusjohtaja Timo Isolahteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi
- Liitteet: Ostoanomus  
Karttaliite
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että
1. kiinteistöillä 980-403-2-756 ja 980-895-2-1 sijaitseva n. 6401 m<sup>2</sup>:n määräala myydään Kurikka invest Oy:lle tai Kurikka invest Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 17 €/m<sup>2</sup>, arviolta 108 817,00 euroa.
3. Varausmaksu on 10 % kauppahinnasta eli arviolta 10 881,7 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana.
4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
5. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
6. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös: