

Vastaanottaja
Ylöjärven kaupunki &
Ylöjärven Yrityspalvelut Oy
timo.isolähteenmäki@ylojarvi.fi

Lähtettäjä
Semaster Oy
iiro.makinen@se-makinen.fi

MÄÄRÄALAN OSTOANOMUS

1. OSTOANOMUS

Semaster Oy (y-tunnus 0111890-8) (**Semaster**) anoo mahdollisuutta ostaa Semasterin tai myöhemmin perustettavan yhtiön lukuun Ylöjärven kaupungilta kiinteistöstä 980-403-2-756 lohkottava noin 8,772 m² määräala, joka sijaitsee Ylöjärvellä osoitteessa Kolmenkulmantie 12, ja joka on tarkemmin kuvattu **Liitteenä 1** olevassa karttapiirroksessa (**Määräala**).

Semaster on valmis maksamaan Määräalan maapohjasta kauppahintana 17 euroa per neliometri, mikä Semasterin käsityksen mukaan vastaa Ylöjärven kaupungin hintapyyntöä.

Semaster on valmis tekemään kaupan tavanomaisin kiinteistökaupan ehdoin, kuitenkin siten, että Semasterin tarkoituksena on yhdistää Määräala ja sen naapurikiinteistö 980-403-2-780 (**Naapurikiinteistö**) yhdeksi tontiksi, jota kehitetään jäljempänä kuvatulla tavalla kokonaisuutena.

2. TIETOJA TARJOUKSEN TEKIJÄSTÄ

Semaster on SE Mäkinen -konsernin emoyhtiö. SE Mäkinen -konserniin kuuluu useita autologistiikka-alan yrityksiä, kuten SE Mäkinen Logistics Oy sekä ajoneuvon erikoisvarusteluun keskittyneen Carsport Design -brändin takana oleva Jonasson Oy (jäljempänä **Carsport**).

SE Mäkinen -konsernin liikevaihto oli vuonna 2025 yli 60 MEUR ja konserni työllistää yli 300 henkilöä. Semasterin oma toiminta muodostuu konsernin emoyhtiönä toimimisen ohella logistiikkapalveluiden tuottamisesta ja tuotantokiinteistöjen omistuksesta.

3. TIETOJA MÄÄRÄALAAN LIITTYVISTÄ SUUNNITELMISTA

Semasterin tarkoituksena on hankkia omistukseensa myös Naapurikiinteistö, ja kehittää Naapurikiinteistöä sekä Määräalaa yhtenä kokonaisuutena siten, että kiinteistöjen alueella aloittaisi vuoden 2028 alusta lukien Carsportin autovarustelun tuotantolaitos, joka työllistäisi suoraan noin 50 henkeä. Semaster ja Naapurikiinteistön nykyinen omistaja ovat kehittäneet suunnitelmaa yhdessä, vaikka asiasta ei ole sitovia sopimuksia.

Ensimmäisessä vaiheessa Semasterin tarkoituksena on toteuttaa vuoden 2027 aikana Naapurikiinteistöllä nykyisin sijaitsevan padelhallin muuttaminen ajoneuvovarustelun tuotantolaitokseksi, mukaan lukien noin 500 neliömetrin lämmittämättömän varastorakennuksen rakentaminen Naapurikiinteistölle.

Määräalan hankkiminen on välttämätöntä, jotta sen ja Naapurikiinteistön muodostamaa kokonaisuutta voidaan kehittää yhdessä, ja jotta Carsportin on mahdollista tulevaisuudessa laajentaa tuotantotoimintaansa. Mahdollisuus tuotantotoiminnan laajentamiseen on keskeinen tekijä päätettäessä tuotantolaitoksen sijoittautumisesta. Mikäli Carsportin tuotannon kasvattamista koskevat suunnitelmat toteutuvat, syntyy Carsportille tulevaisuudessa tarve arviolta 1.000–1.500 neliömetrin lisärakentamiselle Naapurikiinteistön ja Määräalan muodostamalle kokonaisuudelle. Lisärakentaminen toteutettaisiin todennäköisesti osittain Naapurikiinteistön alueelle nykyisen rakennuksen yhteyteen.

Vakuudeksi

Paikka ja aika: Helsinki, 26.5.2026

[Allekirjoitetaan sähköisesti]

Iiro Mäkinen
Hallituksen puheenjohtaja
Semaster Oy