

Määräalan myyminen Kolmenkulman yritysalueelta, kortteli 606 tonteilta 4–5

Kaupunginhallitus 01.06.2026
254/10.00.02/2026

- Valmistelijat: tontti-insinööri Janne Kuronen ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki
- Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Semaster Oy (y-tunnus 0111890-8) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven alueella. Neuvotteluiden lopputuloksena Semaster Oy on jättänyt ostotarjouksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-403-2-756 osoitteessa Kolmenkulmantie. Luovutettava määräala sijoittuu Kolmenkulman yritysalueen laajennus - asemakaavan korttelin 606 tonteille 4 ja 5. Määräalan pinta-ala on arviolta 8772 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus määräytyy pinta-alaan perustuen tehokkuusluvulla 0,6.
- Myytävästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö, joka on tarkoitus ennen pitkää yhdistää naapurikiinteistön 980-403-2-780 kanssa yhdeksi kiinteistöksi.
- Ostoanomuksen mukaisesti luovutettavan määräalan sekä naapurikiinteistön alueilla on tarkoitus toteuttaa ja laajentaa autovarustelun tuotantoa ensimmäisessä vaiheessa muuttamalla padelhallin tilat ajoneuvovarustelun tuotantolaitokseksi sekä rakentamalla noin 500 neliömetrin varastorakennuksen. Tuotantolaitoksen työllistämispotentiaali on arviolta noin 50 uutta työpaikkaa.
- Kiinteistökokonaisuuden laajentaminen mahdollistaisi lisärakentamisen, jonka tarve tuleville vuosille on arviolta 1000-1500 neliömetrin luokkaa.
- Myyntinnaksi määräalalle esitetään 149 124 € perustuen maapohjan neliöhintaan 17 €/m². 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 Isolähteenmäki, 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. 8772 m²:n määräala myydään Semaster Oy:lle tai Semaster Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 17 €/m², arviolta 149 124,00 euroa.
3. Varausmaksu on 10 % kauppahinnasta eli arviolta 14.912,4 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: