

Siltatien yritysalueen korttelin 580 tontin 3 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 15.06.2026
287/10.00.02/2026

- Valmistelija:** tontti-insinööri Janne Kuronen ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki
- Seloste ja perustelut:** Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja HVL Solutions Oy (y-tunnus 2719379-7) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven alueella. Neuvotteluiden lopputuloksena HVL Solutions Oy on jättänyt vuokratarjouksen Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-27 osoitteessa Heinikontie 6a. Luovutettava kiinteistö muodostaa Kivilähteen yritysalueen laajennus - asemakaavan korttelin 580 tontin 3. Kiinteistön pinta-ala on 3592 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus määräytyy pinta-alaan perustuen tehokkuusluvulla 0,5.
- Vuokra-anomuksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus siirtää varasto- ja toimistokäyttöön tuleva 400 m²:n viipalekoulu sekä esittely- ja varastokäyttöön tarkoitettu 200 m²:n pressuhalli. HVL Solutions Oy sekä muut kiinteistölle tulevat yritystoimijat tulisivat työllistämään arviolta n. 5-6 työntekijää ja uudet toimitilat mahdollistaisivat yritystoimintojen kehittämisen ja laajentumisen.
- Myyntihinnaksi kiinteistölle esitetään 43 104 € perustuen maapohjan neliöhintaan 12 €/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:** Vuokra-anomus
Karttaliite
- Esittelijä:** Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus:** Kaupunginhallitus päättää, että
- Kiinteistö 980-428-13-27 vuokrataan HVL Solutions Oy:lle tai HVL Solutions Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
 - Kauppahinta on 43 104,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli arviolta 2.155,20 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Varausmaksu on 4.314,40 euroa. Varausmaksu palautetaan luovutuksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana.
5. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 24 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös: