

Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin 2 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 26.10.2026
433/10.00.02/2026

Valmistelija:	tontti-insinööri Janne Kuronen ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Kiinteistösaakeyhtiö Korentokulma (y-tunnus 3555470-8) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven alueella. Neuvotteluiden lopputuloksena Kiinteistösaakeyhtiö Korentokulma on jättänyt vuokratarjouksen Ylöjärven kaupungin omistamasta kiinteistöstä 980-428-13-42 osoitteessa Puskuritie 4. Luovutettava kiinteistö muodostaa Heinikon asemakaavan korttelin 583 tontin 2. Kiinteistön pinta-ala on 6047 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus määräytyy pinta-alaan perustuen tehokkuusluvulla 0,5. Vuokratarjouksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus rakentaa n. 1200 m²:n kokoinen autokorjaamohalli, johon sijoittuu vuonna 2024 perustettu Vagen Oy. Vagen työllistää tällä hetkellä noin 40 henkilöä ja rakennettavaan kohteeseen sijoittuvassa toiminnassa tulee työskentelemään arviolta 25 henkilöä. Yritys on erikoistunut vaativiin mekatroniikan ja sähköautojen akustojen korjauksiin. Toiminnan laajentuessa yritys siirtää tuotantoaan Tampereelta Ylöjärvelle paremmin toimintaan soveltuviin tiloihin. Myyntihinnaksi kiinteistölle esitetään 72 564 € 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 980-428-13-42 vuokrataan Kiinteistösaakeyhtiö Korentokulmalle tai Kiinteistösaakeyhtiö Korentokulman perustaman yhtiön lukuun. - Kauppahinta on 72 564,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli arviolta 3628,20 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Varausmaksu on 7256,40 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: