Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin 1 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 16.11.2026
455/10.00.02/2026

Valmistelija:	tontti-insinööri Janne Kuronen
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Tarkastech Oy (y-tunnus 2198624-3) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven alueella. Neuvotteluiden lopputuloksena Tarkastech Oy on jättänyt vuokratarjouksen Ylöjärven kaupungin omistaman kiinteistön 980-428-13-23 määräalasta osoitteessa Kukkarotie 1. Luovutettava kiinteistö muodostaa Heinikon asemakaavan korttelin 584 tontin 1. Määräalan pinta-ala on noin 4 583 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus määräytyy pinta-alaan perustuen tehokkuusluvulla 0,5. Vuokratarjouksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus rakentaa n. 1200 m²:n tuotantotilat, johon sijoittuu vuonna 2008 perustettu Tarkastech Oy. Yhtiö työllistää tällä hetkellä noin 8 henkilöä. Yritys on tuotannossaan erikoistunut kokoonpano- sekä asennuspalveluihin sekä märkä- ja jauhemaalauksiin. Nykyisten toimitilojen vuokrasopimuksen umpeutuessa ja lisätilan tarpeesta johtuen yritys siirtäisi tuotantonsa Soppeenmäestä uusiin toimiviin tiloihin Siltatien yritysalueelle. Myyntihinnaksi kiinteistölle esitetään 54 996 € 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 1. Määräala kiinteistöstä 980-428-13-23 vuokrataan Tarkastech Oy:n tai Tarkastech Oy:n perustaman yhtiön lukuun 2. Kauppahinta on 54 996,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 2 749,80 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

4. Varausmaksu on 5499,60 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: