

VARAUSSOPIMUS YRITYSTONTIN MYYNNISTÄ TAI VUOKRAAMISESTA

Moisiolammentie, kiinteistöt 418-424-9-541, 418-424-9-933, 418-424-9-851

SOPIJAPUOLET

Tontin omistaja Lempäälän kunta
Y-tunnus 0150783-1)
PL 36, 37501 Lempäälä

jäljempänä kunta

Tontin varaaja Pirkanmaan Jätehuolto Oy
Y-tunnus: 0968008-1
Kelloportinkatu 1
33100 Tampere

jäljempänä varaaja

Lempäälän kunta varaa tällä sopimuksella Lempäälän kunnassa sijaitsevan seuraavan tontin Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle.

Varauksen kohde

Määräalat kiinteistöistä	Peräpelto 418-424-9-541 Moisiolammentie 19, 418-424-9-933 Moisiantörmä 418-424-9-851
Pinta-ala	noin 8 000 m ²
Rakennusoikeus	4 000 k-m ²
Kaava-alue	Moisio-Hakkari, Moisiolammentie etelä-osa
Kortteli	30

Varauksen kohde varataan ja luovutetaan seuraavin ehdoin:

Määräala käsittää Moisiolammentien eteläosan asemakaavan mukaisen tontin teollisuus- ja varastorakennusten (TY-26) korttelissa 30.

Asemakaavan määräyksien mukaisesti korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Enintään 30 % sallitusta rakennusoikeudesta saa rakentaa liiketilaksi. Liiketilän enimmäiskoko on 500 kerrosala-m²:iä. Ulkovarastointia ei sallita.

Määräalan sijainti ilmenee tämän varaussopimuksen liitekartasta, ja siitä käytetään jäljempänä nimitystä tontti.

1. Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tonttien luovutusperusteet 24.1.2017 § 6. Kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän varaussopimuksen päätöksellään **xx.xx.2022 § xxx**. Päätös on lainvoimaistunut **xx.xx.2022**.
2. Tontin yksikköhinta on 9 €/m², jolloin tontin kauppahinnaksi saadaan 72 000,00 € tai vaihtoehtoisesti vuosivuokran suuruus on 4320,00 €.
3. Varausmaksuna peritään 10 % tontin kauppahinnasta eli 7 200,00 €, joka kuitataan tämän varaussopimuksen allekirjoituksella maksetuksi ja huomioidaan osana kauppahintaa/vuokranmaksua.
4. Tämä varaussopimus on voimassa **xx.12.2023** asti (12 kk allekirjoituksesta).
5. Rakentaminen tontilla on aloitettava viimeistään 31.12.2024 mennessä.
6. Varaaja sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 250 k-m²:n asemakaavan mukaisen nykyaikaisen alueellisen jäteaseman 24 kk:n kuluessa lukien kaupantekopäivästä tai lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
7. Mikäli luovutuskirjaa ei allekirjoiteta varausaikana **xx.12.2023** mennessä, on varaajan palautettava varattu tontti kunnalle siinä kunnossa, kun se oli varauksen alkaessa. Varausmaksua ei tällöin palauteta. Kunta ei myöskään korvaa tontille tehtyjen toimenpiteiden kustannuksia varaajalle.
8. Rakennusluvan hakumenettely tulee panna vireille viimeistään 1.8.2024. Hakijan tulee huolehtia siitä, että rakennusvalvontaviranomaisella on edellytykset käsitellä rakennuslupahakemus siinä aikataulussa, että rakentaminen on mahdollista aloittaa viimeistään 31.12.2024. Tontin luovutuskirja tulee allekirjoittaa ennen rakennuslupapäätöksen antamista.
9. Varattavalle tontille rakennettaessa on noudatettava sitä koskevan Moisiolammentien eteläosan asemakaavan määräyksiä, suunnitteluohjeita, jotka saatetaan varaajan tietoon ennen lopullisen kauppakirjan tekemistä, sekä Lempäälän rakennusvalvonnan ohjeita ja määräyksiä.
10. Varaajalla on oikeus ennen kaupan tai vuokrasopimuksen solmimista tehdä tontilla tarvittavat suunnitelmamittaukset, maaperätutkimukset ja tarvittavat puuston raivaukset. Muita toimenpiteitä tontilla ei saa tehdä. Varausaikana tonttia ei saa käyttää varastoalueena.

Kunnan tulee varaajan niin esittäessä antaa valtakirja varaajalle rakennusluvan ja/tai toimenpideluvan hakemiseksi tämän sopimuksen tarkoittamalle tontille. Rakennusluvan/toimenpideluvan hakeminen tapahtuu varaajan kustannuksella.

11. Varaaja sitoutuu noudattamaan niitä erityisiä ehtoja, joita kaavoitus- ja rakennusjaosto, ympäristöjaosto tai rakennusvalvonta mahdollisesti asettaa ympäristöasioissa.
12. Mikäli varaaja ei noudata luovutuskirjan ehtoja, sitoutuu varaaja kunnan niin erikseen päättäessä maksamaan kunnalle sopimussakkoa. Rakennuksen valmistumisen viivästymissakko on 10 prosenttia kauppahinnasta jokaiselta alkavalta vuodelta siltä osin kuin rakennuksen valmistuminen viivästyy. Sakko tontin myymisestä rakentamattomana on tontin kauppahinnan suuruinen.
13. Varaaja suorittaa erikseen liittymishetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti vesijohto- ja viemäriverkoston liittymismaksut. Varaaja huolehtii kustannuksellaan tontin lohkomistoimituksen suorittamisesta.
14. Varaussopimus, tullakseen voimaan, tulee allekirjoittaa 30 päivän sisällä kunnanhallituksen edellä mainitun päätöksen tultua lainvoimaiseksi.
15. Varaajalla on oikeus varaussopimuksen irtisanomiseen varausaikana, mutta varausmaksua ei tällöin palauteta. Varaajan tulee ilmoittaa kunnalle sopimuksen irtisanomispäätöksestään viivytyksettä.
16. Muut tontin luovutusehdot ovat kunnanvaltuuston hyväksymien teollisuus- ja liikerakennustonttien luovuttamisessa noudatettavien mukaiset. Mikäli luovutuskirja noudattaa tämän varaussopimuksen ehtoja, yhdyskuntajohtaja tekee päätöksen tontin luovutuksesta. Muissa tapauksissa kunnanhallitus hyväksyy tontin luovutuskirjan erikseen myöhemmin.
17. Varaaja on velvollinen maksamaan ennen luovutuskirjan allekirjoitustilaisuutta tontin kauppahinnan / vuosivuokran kunnan osoittamalle tilille. Kunta lähettää maksusta laskun.

Tätä varaussopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, toinen kunnalle ja toinen varaajalle.

Lempäälä **xx.12.2022**

Lempäälän kunnanhallitus

Tiia Levonmaa
yhdyskuntajohtaja

Varaaja

Pirkanmaan Jätehuolto Oy

LIITE Alueen asemakaavakartta, jolle varattava tontti on rajattu