

**VARAUSSOPIMUS / VARAUSSOPIMUKSEN  
JATKAMINEN YRITYSTONTIN MYYNNISTÄ**  
Lempäälän kunta / Emballator Metalpak Oy  
Marjamäki, kortteli 911

SOPIJAPUOLET

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

jäljempänä kunta

Tontin varaaja Emballator Metalpak Oy  
Y-tunnus 2771970-1  
Tampereentie 463, 33880 Lempäälä

jäljempänä varaaja

Lempäälän kunta on varannut 9.9.2022 Lempäälän kunnassa sijaitsevan seuraavan tontin Emballator Metalpak Oy:lle.

Varauksen kohde

Määräala kiinteistöstä Jokela  
Kiinteistötunnus 418-424-9-1143

Määräala kiinteistöstä Peräsalo  
Kiinteistötunnus 418-439-2-389

Pinta-ala noin 32 393 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus 16 197 k-m<sup>2</sup>  
Kaava-alue Marjamäen  
asemakaavanmuutos, nro 15024 (liite 1)  
Kortteli 911  
Osoite Peräsalonkaari

Varauksen kohde varataan ja luovutetaan seuraavin ehdoin:

Määräala käsittää Marjamäen asemakaavan mukaisen tontin teollisuus- ja varastorakennusten (T-13) korttelissa 911. Määräalan sijainti ilmenee tämän varaussopimuksen liitekartasta (liite 2), ja siitä käytetään jäljempänä nimitystä tontti.

1. Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tonttien luovutusperusteet 24.1.2017 § 6. Kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän varaussopimuksen **jatkamisen** päätöksellään **x.x.2023 § xxx.**
2. Tontin yksikköhinta on 25 €/m<sup>2</sup>, jolloin tontin kauppahinnaksi saadaan 809 825,00 €.
3. **Varausmaksuna on vuonna 2022 peritty 10 % tontin kauppahinnasta eli 80 982,50 €, joka huomioidaan osana kauppahintaa. Varaussopimuksen jatkamisesta peritään 10% tontin kauppahinnasta eli 80 982,50 €, joka kuitataan tämän varaussopimuksen allekirjoituksella maksetuksi ja joka huomioidaan osana kauppahintaa.**  
**Todetaan, että tämän varaussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen varausmaksuna on maksettu yhteensä 20 % tontin kauppahinnasta eli 161 965 € ja se huomioidaan osana kauppahintaa**
4. Tämä varaussopimus on voimassa **9.9.2024 asti.**
5. Rakentaminen tontilla on aloitettava viimeistään **30.9.2024** mennessä.
6. Varaaja sitoutuu rakentamaan ensivaiheessa tontille vähintään 8 400 k-m<sup>2</sup>:n asemakaavan mukaiset kiinteät tuotanto-, varasto- ja toimistotilat 18 kk:n kuluessa lukien kaupantekopäivästä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.  
  
Varaaja sitoutuu rakentamaan tontille toimittamiensa viitesuunnitelmien mukaiset tuotanto-, varasto- ja toimistotilat (liite 3).
7. Mikäli tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta varausaikana **9.9.2024** mennessä, on varaajan palautettava maa-alue kunnalle vähintään varaushetken tasoisena. Varausmaksua ei tällöin palauteta. Kunta ei myöskään korvaa tontille tehtyjen toimenpiteiden kustannuksia varaajalle.
8. Tontin varaajan tulee huolehtia siitä, että rakennusvalvontaviranomaisella on edellytykset käsitellä rakennuslupahakemus siinä aikataulussa, että rakentaminen on mahdollista aloittaa viimeistään tämän sopimuksen 5. kohdassa sovitun aikataulun mukaisesti. Tontin kauppakirja tulee allekirjoittaa ennen rakennuslupapäätöksen antamista.
9. Varattavalle tontille rakennettaessa on noudatettava alueella voimassa olevan asemakaavan määräyksiä, Lempäälän rakennusjärjestystä ja suunnitteluohjeita, jotka Lempäälän rakennusvalvonta antaa hankkeen rakennuslupavaiheessa.

10. Varaajalla on oikeus varausaikana tehdä tontilla tarvittavat suunnitelmamittaukset ja maaperätutkimukset. 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 suorittaa erikseen liittymishetkellä voimassa olevan taksan mukaisesti vesijohto- ja viemäriverkoston liittymismaksut. Kunta suosittelee varaajalle tontin liittämistä Lempäälän Energia Oy:n energiayhteisön energiaverkkoihin (kaukolämpö- tai maakaasuverkostot). Varaaja vastaa kustannuksellaan tontin lohkomista aiheutuvista kuluista.

12. Varaussopimus tulee allekirjoittaa 30 päivän sisällä kunnanhallituksen tontin varausta koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

13. Varaajalla on oikeus varaussopimuksen irtisanomiseen varausaikana, mutta varausmaksua ei tällöin palauteta. Varaajan tulee ilmoittaa kunnalle sopimuksen irtisanomispäätöksestään viivytyksettä.

14. Muut tontin luovutusehdot ovat kunnanvaltuuston hyväksymien teollisuus- ja liikerakennustonttien luovuttamisessa noudatettavien mukaiset. Mikäli kauppakirja noudattaa tämän varaussopimuksen ehtoja, yhdyskuntajohtaja tekee päätöksen tontin luovutuksesta. Muissa tapauksissa kunnanhallitus hyväksyy tontin kauppakirjan erikseen myöhemmin.

Mikäli varaaja ei noudata kauppakirjan ehtoja, sitoutuu varaaja Lempäälän 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.

15. Varaaja on velvollinen maksamaan ennen kauppakirjan allekirjoitustilaisuutta tontin kauppahinnan kunnan osoittamalle tilille. Kunta lähettää kauppahinnasta erillisen laskun.

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

Lempäälä x.x.2023

Tontin omistaja

Lempäälän kunnanhallitus

---

Jukka Suhonen  
tonttipäällikkö

Tontin varaaja

Emballator Metalpak Oy

---

Kati Koironen  
Operation Manager

LIITE Tontin sijaintikartta