

VARAUSSOPIMUS YRITYSTONTISTA
Lempäälän kunta / Cinema Shooting Oy
Marjamäen asemakaava 15014 & alueelle laadittava
asemakaavan muutos

SOPIJAPUOLET

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

jäljempänä kunta

Tontin varaaja Cinema Shooting Oy
Y-tunnus 3391630-6
c/o Taitokaari Oy
Kaskimäenkatu 1, 33900 Tampere

jäljempänä varaaja

Lempäälän kunta varaa tällä sopimuksella Lempäälän kunnassa sijaitsevan seuraavan tontin Cinema Shooting Oy:lle.

Varauksen kohde

Määräala kiinteistöistä	418-406-2-318, 418-406-2-316, 418-15-9908-1
Pinta-ala	noin 3,794 ha
Rakennusoikeus	noin 13.800 k-m ²
Kaava-alue	Marjamäen asemakaava 15014 & alueelle laadittava asemakaavan muutos
Kortteli	1025 ja 1026
Osoite	Pajavasarakatu 1 ja 7

Varauksen kohteen pinta-ala tarkentuu ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista. Tämän varaussopimuksen mukaisten maksuvelvoitteiden suuruus määräytyy kuitenkin yllä olevan pinta-alan mukaisesti. Sopijapuolet eivät ole velvollisia palautuksiin tai muihin hyvityksiin pinta-alan muuttuessa lopulliseen kauppakirjaan.

Varauksen kohde varataan ja luovutetaan seuraavin ehdoin:

Määräala käsittää Marjamäen asemakaavan alueita teollisuus- ja varastorakennusten (T) kortteleissa 1025 ja 1026. 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 11.12.2023 § xx. Päätös on lainvoimaistunut xx.1.2024.
2. Tontin yksikköhinta on 25 €/m², jolloin tontin kauppahinnaksi saadaan 948.500,00 €.
3. Varausmaksuna peritään 10 % tontin kauppahinnasta eli 94.850€. Varausmaksu kuitataan maksetuksi tämän varaussopimuksen allekirjoituksella ja joka huomioidaan osana kauppahintaa.
4. Tämä varaussopimus on voimassa 31.5.2025 asti. Osapuolten tarkoituksena on, että lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 31.5.2025.
5. Rakentaminen tontilla on aloitettava viimeistään 31.11.2025 mennessä.
6. Varaaja sitoutuu rakentamaan tontille vähintään 4.000 k-m²:n asemakaavan mukaiset kiinteät rakennukset 18 kk:n kuluessa lukien lopullisen kauppakirjan allekirjoituspäivästä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Varaaja sitoutuu rakentamaan tontille toimittamiensa viitesuunnitelmien mukaiset rakennukset.
7. Mikäli tontin kauppakirjaa ei allekirjoiteta varausaikana 31.5.2025 mennessä, on varaajan palautettava tontti 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.
9. Tontin lopullinen kauppakirja tulee allekirjoittaa ennen rakennuslupapäätöksen antamista.

10. Varattavalle tontille rakennettaessa on noudatettava sitä koskevan alueella voimassa olevan asemakaavan määräyksiä, Lempäälän rakennusjärjestystä ja suunnitteluohjeita, jotka Lempäälän rakennusvalvonta antaa hankkeen rakennuslupavaiheessa.

11. 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.

12. 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 mahdollisesta tontin lohkomisesta aiheutuvista kuluista.

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

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

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

Mikäli varaaja ei noudata varaussopimuksen tai 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 luovuttamisesta rakentamattomana on tontin kauppahinnan suuruinen.

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

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

Lempäälä xx.1.2024

Tontin omistaja

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Tontin varaaja

Cinema Shooting Oy

Liite 1. Tontin sijaintikartta