

VARAUSSOPIMUS YRITYSTONTISTA
Lempäälän kunta / Suomen Akut Oy
Marjamäen pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos, kortteli 911

SOPIJAPUOLET

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

jäljempänä kunta

Tontin varaaja Suomen Akut Oy
Y-tunnus 0192039-4
Lampelankatu 23, 96320 ROVANIEMI

jäljempänä varaaja

Lempäälän kunta varaa tällä sopimuksella Lempäälän kunnassa sijaitsevan seuraavan tontin Suomen Akut Oy:lle. Tämän sopimuksen varauksen kohteessa lopullisella luovutuskirjalla tarkoitetaan sekä lopullista kauppakirjaa että lopullista vuokrasopimusta. Varauksen kohteen lopullinen luovutustapa täsmentyy varaussopimuksen voimassaoloajan puitteissa.

Varauksen kohde

Määräala kiinteistöstä	Jokela 418-424-9-1143
Pinta-ala	noin 14 833 m ²
Rakennusoikeus	noin 7 417 k-m ²
Kaava-alue	Marjamäki Marjamäen pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos n:o 15024
Kortteli	911
Osoite	Peräsalonkaari 7

Varauksen kohteen pinta-ala tarkentuu ennen lopullisen luovutuskirjan 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 luovutuskirjaan.

Varauksen kohde varataan ja luovutetaan seuraavin ehdoin:

Määräala käsittää osan Marjamäen pohjoisosan asemakaava ja asema-
kaavan muutos -asemakaavan mukaisesta tontista teollisuus- ja varasto-
rakennusten (T-13) korttelissa 911. Määräalan sijainti ilmenee tämän va-
raussopimuksen liitekartasta ja siitä käytetään jäljempänä nimitystä tontti.

1. Lempäälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt tonttien luovutusperusteet 24.1.2017 § 6. Kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän varaus-
sopimuksen päätöksellään dd.mm.2024 §00. Päätös on lainvoimaistu-
nut dd.mm.2024.
2. Tontin yksikköhinta on 25 €/m², jolloin tontin laskennalliseksi kauppahinnaksi saadaan 370.825,00 € ja vuosivuokran suuruudeksi 22.249,50 €.
3. Varausmaksuna peritään 10 % tontin laskennallisesta kauppahinnasta eli 37.082,50 €. Varausmaksu kuitataan maksetuksi tämän varausso-
pimuksen allekirjoituksella ja huomioidaan osana kauppahintaa/vuokran-
maksua.
4. Tämä varaussojimus on voimassa 30.11.2025 asti. Osapuolten tarkoi-
tuksena on, että lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään
30.11.2025. Tämä sojimus on tehty suunnitteluvaiheelle, jolloin va-
raaja valmisteee hanketta mm. lopullista investointipäätöstä varten.
5. Rakentaminen tontilla on aloitettava viimeistään 31.5.2026 mennessä.
6. Varaaja tai erikseen rakennettavaa kohdetta varten tontille perustet-
tava yritys sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan mukaiset yrityk-
sen tarvittavat varasto-, myymälä-, toimisto- ja tuotantotilat 18 kk:n ku-
luessa lukien lopullisen luovutuskirjan allekirjoituspäivästä siihen val-
miusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaiainen voi suorittaa ra-
kennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatsel-
muksen.
7. Mikäli tontin luovutuskirjaa ei allekirjoiteta varausaikana 31.11.2025
mennessä, on varaajan palautettava tontti kunnalle vähintään varaus-
hetken tasoisena. Varausmaksua ei tällöin palauteta. Kunta ei myös-
kään korvaa tontille tehtyjen toimenpiteiden kustannuksia varaajalle.
8. Tontin varaajan tulee huolehtia siitä, että rakennusvalvontaviranomai-
sella on edellytykset käsitellä rakennuslupahakemus siinä aikatau-
lussa, että rakentaminen on mahdollista aloittaa viimeistään tämän so-
pimuksen 5. kohdassa sovitun aikataulun mukaisesti.
9. Tontin luovutuskirja tulee allekirjoittaa ennen rakennuslupapäätöksen
antamista.

10. 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 energiayhtiön 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 irtisanomis päätöksestään viivytyksettä.
15. Muut tontin vuokrausehdot 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.

Mikäli varaaja ei noudata luovutuskirjan ehtoja, sitoutuu varaaja Lempäälän kunnan niin erikseen päättäessä maksamaan kunnalle sopimussakkoa. Rakennuksen valmistumisen viivästymissakko on 10 prosenttia laskennallisesta kauppahinnasta jokaiselta alkavalta vuodelta siltä osin kuin rakennuksen valmistuminen viivästyy. Sakko tontin luovuttamisesta rakentamattomana on tontin laskennallisen kauppahinnan suuruinen.

16. Varaaja on velvollinen maksamaan ennen lopullisen luovutuskirjan allekirjoitusta tontin ensimmäisen vuokran/kauppahinnan kunnan osoittamalle tilille. Kunta lähettää tästä erillisen laskun.

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

Lempäälä **dd.mm.2024**

Tontin omistaja

Lempäälän kunnanhallitus

Jukka Suhonen
tonttipäällikkö

Tontin varaaja

Suomen Akut Oy

xxxx yyyy
toimitusjohtaja

Liite 1. Tontin sijaintikartta