

Pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättäminen ja uuden rasitesopimuksen solmiminen, Hagelstamintie 35 (Vantaa, Pakkala)

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025 § 38
61/03.01.01/2025

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Rasimus Osmo

Päätösehdotus

Kiinteistöjohtokunta esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle, että se esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää:

- 1) hyväksyä 30.10.2003 allekirjoitetun tonttien 1 ja 2 välisen pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättämisen.
- 2) solmia uuden rasitesopimuksen 80 pysäköintipaikasta tonttien 1 ja 2 välillä.
- 3) todeta, että tonttien 1 ja 2 välisen pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättäminen ja tonttien 1 ja 2 välisen uuden rasitesopimuksen solmiminen ja päätöksen voimaantulo edellyttävät, että Vantaan seurakuntayhtymä tekee toisena maanomistajana samansisältöisen päätöksen.
- 4) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään edellä mainitun uuden rasitesopimuksen ja allekirjoittamaan sen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Taustaa

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät omistavat tontin numero 1 Vantaan kaupungin 51. kaupunginosan korttelissa 51663 (kiinteistötunnus: 92-51-163-1), osoitteessa Hagelstamintie 35, 01520 Vantaa, omistussuhteiden Helsingin seurakuntayhtymä 850/10000 ja Vantaan seurakuntayhtymä 9150/10000.

Viereinen tontti (tontti numero 2, kiinteistötunnus: 92-51-163-2) on ollut aiemmin seurakuntayhtymien omistuksessa, jotka ovat myyneet sen. Seurakuntien omistaman tontin 1 ja viereisen tontin 2 välillä on allekirjoitettu 30.10.2003 pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskeva sopimus, jolla on sovittu pysäköintipaikkojen huollosta ja käytöstä.

Allekirjoitetun sopimuksen mukaan tontin 1 omistajalla tai vuokralaisella on oikeus käyttää 80 pysäköintipaikkaa, jotka sijaitsevat tontilla 2, yhteiskäyttöpaikkoina arkisin (ma-pe) klo 7.00 – 17.00 välisenä aikana siitä alkaen, kun tontille 1 mahdollisesti rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Sopimuksen mukaan tontin 1 omistaja osallistuu pysäköintialueen huoltokustannuksiin siitä päivästä lukien, kun rakennus otetaan käyttöön tontilla 1. Tontin 1 osuus huoltokustannuksista lasketaan siten, että kokonaishuoltokustannukset jaetaan tontilla 2 olevien pysäköintipaikkojen kokonaismäärällä ja näin saatu luku kerrotaan kahdeksallakymmenellä.

Uusi sopimus

Tontin 2 omistaja on vaihtunut 17.12.2024. Osana tontin 2 kehittämistä ja rakennuslupaprosessia 80 rasitepysäköintipaikan sijaintia tulee muuttaa osittain siitä, missä pysäköintipaikat sijaitsevat tällä hetkellä voimassa olevan, 30.10.2003 allekirjoitetun sopimuksen liitekartassa. Tontin 2 uusi omistaja on tämän vuoksi

lähestynyt Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymiä ja esittänyt toiveen rasitesopimuksen solmimisesta, joka mahdollistaa tontin kehittämisen edellyttämän rakennusluvan hakemisen ja myöntämisen tontille 2. Uudella rasitesopimuksella tontti 1 (seurakuntayhtymät) ja 2 (naapuri) sopivat 30.10.2003 allekirjoitetun pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen päättämisestä ja pysäköintialueen edellyttämistä rasitteista sekä kulkuyhteyksistä. Tontin 1 oikeus käyttää pysäköintipaikkoja säilyy uudessa rasitesopimuksessa. Lisäksi samalla täsmennetään rasitepaikkojen sijaintia seurakuntayhtymien toivomalla tavalla.

Uuden, tonttien 1 ja 2 välillä solmittavan, rasitesopimuksen mukaan tontin 2 ja tontin 3 (kiinteistötunnus: 92-51-163-3) välissä, tonttien 2 ja 3 alueella ja omistuksessa, sijaitsee kiinteistönrajoista riippumaton maanvarainen pysäköintialue, jolla sijaitsee yhteensä arviolta 334 pysäköintipaikkaa ja jolla tontilla 1 on oikeus käyttää yhteensä 80 pysäköintipaikkaa 30.10.2003 allekirjoitetun pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskevan sopimuksen perusteella sen jälkeen, kun tontille 1 rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Autopaikoista 56 paikkaa osoitetaan pysäköintialueelta tontin 2 alueella, joista 20 paikkaa on nimettyjä ja 36 on nimeämättömiä. Autopaikoista 24 paikkaa osoitetaan nimettynä paikkana pysäköintialueelta tontin 2 ja 3 välillä olevan rasitesopimuksen perusteella tontin 3 alueella. Lopullinen autopaikkamäärä tontilla 2 tarkentuu haettavan rakennusluvan myötä. Alueen, johon edellä luetellut rasitteet kohdistuvat, sijainti ja luetellut rasitteet on merkitty sopimuksen karttaliitteeseen.

Uudessa rasitesopimuksessa, kuten aiemmassakin sopimuksessa, tontin 1 omistaja osallistuu pysäköintialueen huoltokustannuksiin siitä päivästä lukien, kun rakennus otetaan käyttöön tontilla 1. Tontin 1 osuus huoltokustannuksista lasketaan siten, että kokonaishuoltokustannukset jaetaan pysäköintialueella olevien pysäköintipaikkojen kokonaismäärällä ja näin saatu luku kerrotaan kahdeksallakymmenellä.

Tonttien 2 ja 3 välillä on solmittu 17.12.2024 rasitesopimus, jonka mukaan osapuolet ovat tietoisia tontin 1 ja tontin 2 välisestä rasitesopimuksesta, jossa on sovittu, että tontilla 1 on oikeus käyttää 80 autopaikkaa tontilla 2 sen jälkeen, kun tontille 1 rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Tonttien 2 ja 3 välisellä rasitesopimuksella on sovittu, että tontilla 2 on oikeus osoittaa tontin 92-51-163-1 käyttöön arkipäivisin (ma – pe) kello 7.00 – 17.00 välisenä aikana 24 nimettyä paikkaa tontilla 3 sijaitsevalla pysäköintialueella.

Nyt solmittava uusi rasitesopimus solmitaan tonttien 1 ja 2 välillä. Tarkoituksena on, että myöhemmin mahdollisen tontin 3 kaupan yhteydessä tonttien 1 ja 2 ja tonttien 2 ja 3 väliset rasitesopimukset päätetään ja niiden tilalle laaditaan uusi tonttien 1, 2 ja 3 välinen rasitesopimus siten, että pysäköintirasitteiden osalta seurakuntayhtymillä säilyy rasiteoikeus 80 pysäköintipaikkaan.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Seurakuntayhtymien asema ei heikkene uuden rasitesopimuksen myötä. Seurakuntayhtymien käytössä olevien pysäköintipaikkojen määrä säilyy ennallaan, eikä käytössä olevien pysäköintipaikkojen sijoittumisessa tai huolto- ja ylläpitokustannuksissa tapahdu seurakuntayhtymän kannalta epäedullisia muutoksia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Jakelu

Vantaan seurakuntayhtymä

Liitteet

Liite 1 Vanha pysäköintipaikkojen yhteiskäyttösopimus Hagelstamintie 35 Pakkala
(30.10.2003 allekirjoitettu pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöä koskeva sopimus
tonttien 1 ja 2 (92-51-163-1 ja 92-51-163-2) välillä)

Liite 2 Tonttien 1 ja 2 välinen rasitesopimusluonnos Hagelstamintie 35 Pakkala
(Uusi rasitesopimusluonnos tonttien 1 ja 2 välillä)

Liite 3 Karttaliite Hagelstamintie 35 Pakkala
(Karttaliite tonttien 1 ja 2 väliseen rasitesopimusluonnokseen)

Liite 4 Allekirjoitettu tonttien 2 ja 3 välinen rasitesopimus Hagelstamintie 35 Pakkala
(17.12.2024 allekirjoitettu rasitesopimus tonttien 2 ja 3 (92-51-163-2 ja 92-51-163-3)
välillä)