

Avslutande av avtalet om sambruk av parkeringsplatser och ingående av nytt servitutsavtal för Hagelstamsvägen 35 (Vanda, Backas)

Gemensamma kyrkofullmäktige 12.06.2025 § 54
61/03.01.01/2025

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) godkänner att avtalet om sambruk av parkeringsplatserna som ingåtts den 30.10.2003 mellan tomterna 1 och 2 avslutas
- 2) ingår ett nytt servitutsavtal mellan tomterna 1 och 2, gällande 80 parkeringsplatserna
- 3) ger fastighetsdirektören fullmakt att slutligt utforma ovan nämnda servitutsavtal samt att underteckna detta å Helsingfors kyrkliga samfällighets vägnar
- 4) konstaterar att avslutandet av avtalet om sambruk av parkeringsplatserna som ingåtts mellan tomt 1 och 2 och ingåendet av ett servitutsavtal mellan tomt 1 och 2 samt beslutets ikraftträdande förutsätter att Vanda samfällighet i egenskap av andra markägare fattar motsvarande beslut.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Gemensamma kyrkorådet 22.05.2025 § 176

Föredragande Samfällighetens direktör Rintamäki Juha

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige

- 1) godkänner att avtalet om sambruk av parkeringsplatserna som ingåtts den 30.10.2003 mellan tomterna 1 och 2 avslutas
- 2) ingår ett nytt servitutsavtal mellan tomterna 1 och 2, gällande 80 parkeringsplatserna
- 3) ger fastighetsdirektören fullmakt att slutligt utforma ovan nämnda servitutsavtal samt att underteckna detta å Helsingfors kyrkliga samfällighets vägnar
- 4) konstaterar att avslutandet av avtalet om sambruk av parkeringsplatserna som ingåtts mellan tomt 1 och 2 och ingåendet av ett servitutsavtal mellan tomt 1 och 2 samt beslutets ikraftträdande förutsätter att Vanda samfällighet i egenskap av andra markägare fattar motsvarande beslut.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrund

Helsingfors och Vanda samfälligheter samäger tomt nr 1 i kvarter 51663 (fastighetsbeteckning 92-51-163-1) i 51 stadsdelen i Vanda stad, adress Hagelstamsvägen 35, 01520 Vanda. Ägarandelarna fördelas som följer:

- Helsingfors samfällighet 850/10000
- Vanda samfällighet 9150/10000

Tomt nr 2 (fastighetsbeteckning: 92-51-163-2) har tidigare ägts av samfälligheterna, som sålt tomten. Mellan samfälligheternas tomt 1 och den angränsande tomt 2 ingicks den 30.10.2003 ett avtal om sambruk av parkeringsplatserna. Avtalet gäller parkeringsplatsernas underhåll och användning.

Enligt avtalet har ägaren eller arrendatorn till tomt 1 rätt att använda 80 parkeringsplatser på tomt 2, vardagar (må-fre) kl 7.00-17.00, räknat från det att byggnaden som uppförs på tomt 1 tas i bruk. Enligt avtalet deltar ägaren till tomt 1 i underhållskostnaderna för parkeringsplatsen, räknat från den dag då byggnaden på tomt 1 tas i bruk. Underhållskostnaderna beräknas genom att dela helhetskostnaderna (täljare) med antalet parkeringsplatser (nämnare) på tomt 2 varefter kvoten multipliceras med 80.

Tomt 2 bytte ägare den 17.12.2024. Den nya ägaren vill ändra placeringen av de 80 servitutsbaserade parkeringsplatserna och föreslår att ett nytt servitutsavtal ingås. Detta gör det möjligt att utveckla tomten och ansöka om byggnadstillstånd. I det nya avtalet bibehålls rätten för tomt 1 att disponera parkeringsplatserna och användningsrätten utvidgas så att den också omfattar veckoslut och är i kraft hela dygnet (24 h). I servitutsavtalet preciseras parkeringsplatsernas placering i enlighet med samfälligheternas önskemål.

Enligt servitutsavtalet finns på tomt 2 (fastighetsbeteckning: 92-51-163-2) och tomt 3 (fastighetsbeteckning: 92-51-163-3) ett parkeringsområde med uppskattningsvis 334 parkeringsplatser. Tomt 1 har rätt att använda sammanlagt 80 av dessa parkeringsplatser. Parkeringsplatserna fördelas som följer:

- 56 platser (20 namngivna och 36 icke namngivna) på tomt 2
- 24 namngivna platser på tomt 3

Enligt det nya avtalet deltar ägaren till tomt 1 i underhållskostnaderna för parkeringsområdet på samma sätt som i det tidigare avtalet. Mellan tomt 2 och 3 ingås ett servitutsavtal enligt vilket tomt 2 har rätt att anvisa tomt 1 sammanlagt 24 namngivna platser på parkeringsområdet som finns på tomt 3. I framtiden då eventuella ägarbyten sker vis av vis tomt 3 sammanslås servitutsavtalen mellan tomterna 1, 2 och 3 och i detta avtal bibehåller samfälligheterna i egenskap av ägare till tomt 1 rätten till 80 parkeringsplatser.

Risk och konsekvensbedömning

Servitutsavtalet försvagar inte samfälligheternas ställning. Antalet parkeringsplatser och deras placering ändras inte och kostnaderna för underhåll och service blir inte ofördelaktigare. Samfälligheterna förbereder sig på en eventuell detaljplaneändring för tomt 1, och därför behövs ökningen av antalet disponibla parkeringsplatser.

Ärendet kräver inte miljökonsekvensbedömning.

Ärendet kräver inte barnkonsekvensbedömning.

Tilläggsuppgifter

Fastighetsdirektör Osmo Rasimus tfn. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

Distribution

Vantaan seurakuntayhtymä
Develo Oy: hans.koivukangas@develo.fi