

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

Yhteinen kirkkoneuvosto 22.05.2025 § 176
61/03.01.01/2025

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se 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) valtuuttaa kiinteistöjohtajan viimeistelemään edellä mainitun uuden rasitesopimuksen ja allekirjoittamaan sen Helsingin seurakuntayhtymän puolesta.
- 4) 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.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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 seuraavin omistusosuuksin:

- Helsingin seurakuntayhtymä 850/10000
- Vantaan seurakuntayhtymä 9150/10000

Viereinen 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 30.10.2003 allekirjoitettu sopimus pysäköintipaikkojen yhteiskäytöstä, joka koskee pysäköintipaikkojen huoltoa ja käyttöä.

Sopimuksen mukaan tontin 1 omistajalla tai vuokralaisella on oikeus käyttää 80 pysäköintipaikkaa tontilla 2 arkisin (ma-pe) klo 7.00–17.00 siitä alkaen, kun tontille 1 rakennettava rakennus otetaan käyttöön. Sopimuksen mukaan tontin 1 omistaja osallistuu pysäköintialueen huoltokustannuksiin siitä päivästä lukien, kun rakennus otetaan käyttöön tontilla 1. Huoltokustannukset lasketaan jakamalla kokonaiskustannukset tontilla 2 olevien pysäköintipaikkojen määrällä ja kertomalla saatu luku kahdeksallakymmenellä.

Tontin 2 omistaja vaihtui 17.12.2024. Uusi omistaja haluaa muuttaa 80 rasite-pysäköintipaikan sijaintia ja on ehdottanut uuden rasitesopimuksen solmimista, mikä mahdollistaa tontin kehittämisen ja rakennusluvan hakemisen. Uuden sopimuksen mukaan tontin 1 oikeus käyttää pysäköintipaikkoja säilyy, mutta käyttöoikeus laajenee koskemaan myös viikonloppuja ja on ympärivuorokautinen (24 h). Lisäksi rasitesopimuksessa täsmennetään pysäköintipaikkojen sijaintia seurakuntayhtymien toiveiden mukaisesti.

Uuden rasitesopimuksen mukaan tonttien 2 (kiinteistötunnus: 92-51-163-2) ja 3 (kiinteistötunnus: 92-51-163-3) alueella sijaitsee pysäköintialue, jossa on yhteensä

arviolta 334 pysäköintipaikkaa. Tontilla 1 on oikeus käyttää yhteensä 80 pysäköintipaikkaa tämän alueen sisällä. Pysäköintipaikat jakautuvat seuraavasti:

- 56 paikkaa (20 nimettyä ja 36 nimeämätöntä) tontin 2 alueella
- 24 nimettyä paikkaa tontin 3 alueella

Tontin 1 omistaja osallistuu pysäköintialueen huoltokustannuksiin uuden sopimuksen mukaisesti samalla tavalla kuin aiemmassa sopimuksessa. Tonttien 2 ja 3 välillä solmitaan rasitesopimus, jonka mukaan tontilla 2 on oikeus osoittaa tontin 1 käyttöön 24 nimettyä paikkaa tontilla 3 sijaitsevalla pysäköintialueella.

Tulevaisuudessa mahdollisen tontin 3 kaupan yhteydessä tonttien 1, 2 ja 3 väliset rasitesopimukset yhdistetään yhdeksi sopimukseksi, jossa seurakuntayhtymillä tontin 1 omistajana säilyy oikeus 80 pysäköintipaikkaan.

Vaikutusten ja riskien arviointi

Seurakuntayhtymien asema ei heikkene uuden rasitesopimuksen myötä. Pysäköintipaikkojen määrä ja sijainti säilyvät ennallaan, eikä huolto- ja ylläpito-kustannuksissa tapahdu epäedullisia muutoksia. Seurakuntayhtymät ovat valmistautumassa mahdolliseen asemakaavamuutokseen tontilla 1, minkä vuoksi pysäköintipaikkojen käyttöoikeuden laajentaminen on ollut tarpeellista.

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
Develo Oy: hans.koivukangas@develo.fi