

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

Kiinteistöjohtokunta 21.03.2025  
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

Päätöshistoria

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, omistusosuus 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.rasmus@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)