

Espoon kaupungille

Liite rasitehakemukseen Kiinteistö Oy Irmelinpesä

1)Kiinteistö Oy Irmelinpesä ja Olarin Paikoitustalo Oy ovat 26.7.1976 allekirjoittaneet sopimuksen, jonka mukaan Paikoitustalo varaa omistamastaan paikoitustalosta Irmelinpesän osakkaille 182 paikkaa henkilöautoja varten. Sopimuksen mukaan autopaikkojen rakennuskustannukset tuli periä niiltä Irmelinpesän osakkailta, jotka haluavat autopaikan. Tämä olisi toteutettu siten, että Paikoitustalo myy paikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita Irmelinpesän osakkeenomistajille. Edelleen sovittiin, että Paikoitustalo voi vuokrata paikkoja siltä osin kuin Irmelinpesän osakkaat eivät lunasta paikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita.

Rasitteen perustaminen on välttämätöntä autopaikoituksen järjestämiseksi kaavan edellyttämällä tavalla. Tosiasiassa on käynyt siten, että Irmelinpesän osakkaat eivät ole lunastaneet paikkoja, jonka jälkeen Paikoitustalo on myynyt niitä sopimuksen vastaisesti muille käyttäjille.

Paikoitustalon yhtiöjärjestyksen mukaan sillä on 266 yksittäistä osakashallinnassa olevaa paikkaa.

Sekä Paikoitustalon että Irmelinpesän rakennusluvut ovat aikanaan edellyttäneet, että paikoituksesta sovitaan siten, että Irmelinpesälle osoitetaan sopimuksen mukainen määrä autopaikkoja Paikoitustalon kiinteistöstä.

Rasitteen perustaminen on välttämätöntä autopaikoituksen järjestämiseksi kaavan edellyttämällä tavalla. Rasitteella edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista ja kiinteistön käyttöä esimerkiksi tilojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinkäyttöön. Rasite on välttämätön Koy Irmelinpesälle ja sen osakkeenomistajille. Koska rasitteesta on tosiasiassa osapuolten kesken jo sovittu, rasite ei aiheuta eikä voi aiheuttaa huomattavaa haittaa Paikoitustalolle. Kaavassa Irmelinpesän autopaikat on osotettu Paikoitustalon tontille. Asemakaava edellyttää rasitteen perustamista. Olosuhteet eivät kaavan vahvistamisen jälkeen ole muuttuneet siten, että rasitteen perustaminen olisi ilmeisen tarpeetonta.

Irmelinpesän naapuritaloyhtiöille As Oy Auringonkujanpolulle, As Oy Hannanpesälle ja Kiinteistö Oy Kuukodille on aikanaan perustettu autopaikkarasite Paikoitustalon kiinteistöön. Ne perustuvat samanlaiseen sopimusjärjestelyyn kuin mistä Irmelinpesän osalta on kysymys.

Perusteiden osalta viittaamme KHO:n ratkaisuun 1153/2017.

Rasitteella perustettavat paikat tulisivat sijaitsemaan oheisen liitekartan mukaisesti.

2)Paikoitustalon tontilla sijaitsee Irmelinpesän käytössä oleva jätekatos, jonka Irmelinpesä on aikanaan rakentanut ja kustantanut. Kyseistä järjestelyä ei ole rasitteena perustettu. Jätehuolto on välttämätön Irmelinpesän ja sen osakkeenomistajien kannalta. Pyydämme, että perustetaan rasite jätehuollon tilojen järjestämiseksi oheisen liitekartan mukaiseen

paikkaan. Rasiitteen perustaminen on välttämätöntä jätehuollon järjestämiseksi kaavan edellyttämällä tavalla. Rasiitteen perustamisesta on osapuolten kesken sovittu 26.7.1976.

Liiteasiakirjat

Sopimus 26.7.1976

Koy Irmelinpesän kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys

Olarin Paikoitustalo Oy:n kaupparekisteriote ja yhtiöjärjestys

Kartta autopaikkojen sijainnista

Kartta jätekatoksen sijainnista

Sopimus jätekatoksesta

Koy Irmelinpesän hallituksen pöytäkirja 19.11.2021