

Fastighetsägarens samtycke till inrättande av servitut

Stadsstyrelsen 03.11.2025

517/10.03.00.01/2025

Staden har mottagit en ansökan om inrättande av ett väg- och parkeringsservitut för tomten 78-9-914-8. Till ansökan har bifogats hyresgästernas samtycke till inrättandet av servitutet.

Syftet med ansökan är att inrätta ett fastighetsservitut på tomten 78-9-914-8 till förmån för tomten 78-9-914-7. Ansökan motiveras med att sökanden haft nyttjanderätt i över 40 år samt med den bergsskärning som utförts för gång- och cykelvägen vid Hangöbyvägen.

Bostadshuset på tomten 78-9-914-7 är byggt på ett arrendeområde vars arrendering inletts 1925. Området fick en detaljplan år 1953, varvid det gamla arrendeområdet omfattades av både tomt 78-9-914-7 och 78-9-914-8. År 1955 upprättades ett nytt arrendeavtal som gällde tomten 78-9-914-7. Samtidigt erhöll tomtens arrendator en livslång rätt att använda infarten belägen på tomten 78-9-914-8.

Arrenderätten övergick till en ny arrendator år 1966. Enligt tomtkartan från 1967 hade bergsskärningen utförts redan innan kartan upprättades. Utifrån ovanstående utredning kan konstateras att tomten 78-9-914-7 haft nyttjanderätt till tillträde via tomten 78-9-914-8 sedan år 1955, det vill säga i 70 år.

Syftet med inrättandet av servitutet är att registrera nyttjanderätten i fastighetsregistret som en permanent rättighet. Ett servitut som registrerats i fastighetsregistret gäller oberoende av om tomtens ägare eller arrendator ändrar. Vid fastighetsköp kan köparen dessutom se i fastighetsregisterutdraget att den inlösta tomten eller arrenderätten belastas av ett fastighetsservitut.

Enligt fastighetsbildningslagen kan markägare avtala om inrättande av servitut. Eftersom staden har arrenderat ut tomten 78-9-914-8, är staden som markägare part i denna tomt.

Det föreslås därför att staden som markägare ger sitt samtycke till inrättandet av ett tillträdesservitut på tomten 78-9-914-8 till förmån för tomten 78-9-914-7, i enlighet med bifogade karta. Servitutsområdet får vara högst 5 meter brett och 20 meter långt enligt kartbilagan. Ägaren till tomten 78-9-914-7 ansvarar för kostnaderna för servitutsförrättningen samt för underhålls- och skötselkostnaderna för servitutsområdet.

Eftersom syftet med tillträdesservitutet är att säkerställa tillgång till tomten 78-9-914-7, och det på denna tomt finns möjlighet att ordna parkering, är det inte ändamålsenligt att inrätta ett separat parkeringsservitut på tomten 78-9-914-8.

Servitutet inrättas vid en fastighetsförrättning i enlighet med fastighetsbildningslagen.

Kompletterande material:

- Ansökan

Bilagor

- Lageskarta
- Karta över det ansökta området

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar som markägare av tomten 78-9-914-8 godkänna inrättandet av ett tillträdesservitut på område som framgår av bifogade karta, till förmån för tomten 78-9-914-7. Ägaren till tomten 78-9-914-7 ansvarar för kostnaderna för servitutsförrättningen samt för underhålls- och skötselkostnaderna för servitutsområdet.

Beslut**Tilläggsuppgifter**

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281