

Henkilötiedot poistettu

22.08.2017

§ 10

1

Tunnus 22-0027-17-RAS

Hakija

Asunto Oy Helsingin Aleksander
Ålansbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto
Asunto Oy Helsingin Emil
Asunto Oy Helsingin Hjalmar
Asunto Oy Helsingin Rafael
Asunto Oy Helsingin Ragnar
Asunto Oy Helsingin Valter
Asunto Oy Helsingin Werner
Asunto Oy Helsingin Wilhelm
Helsingin kaupunki
LähiTapiola Tontit I Ky
Suomen Osatontti II Ky
VR-Yhtymä Oy
YIT Rakennus Oy
Asunto Oy Helsingin Alfred

Tontit

Kiinteistötunnus	Oikeutettu	Rasitettu	
091-022-0401-0005			X
091-022-0401-0006			X
091-022-0401-0007			X
091-022-0401-0008			X
091-022-0401-0009			X
091-022-0402-0001			X
091-022-0402-0002			X
091-022-0402-0003			X
091-022-0402-0004			X
091-022-9901-0000			X

Rasitetyyppi

- Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Käsittelijä Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYN PERUSTAMINEN JA
AIEMMIN PERUSTETUN KIINTEISTÖJEN
YHTEISJÄRJESTELYN POISTAMINEN

Tällä päätöksellä perustettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä
on sovittu sopijapuolten vuonna 2017 tekemässä Sopimuksessa

kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja sen liitepiirustuksissa. Sopimuksen sopijapuolet ovat VR-Yhtymä Oy, Asunto Oy Helsingin Ragnar, Suomen Osatontti II Ky, Asunto Oy Helsingin Emil, Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto, Asunto Oy Helsingin Valter, LähiTapiola Tontit I Ky, Asunto Oy Helsingin Alfred, Asunto Oy Helsingin Werner, Asunto Oy Helsingin Aleksander, Asunto Oy Helsingin Wilhelm, Asunto Oy Helsingin Hjalmar, Asunto Oy Helsingin Rafael, YIT Rakennus Oy ja Helsingin kaupunki.

Tällä vuoden 2017 sopimuksella on korvattu kokonaisuudessaan samasta aiheesta tehty 22.6.2015 allekirjoitettu Sopimus kiinteistöjen yhteisjärjestelystä.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut -palvelun rakennuslakimies päätti hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n nojalla perustaa Helsingin kaupungin 22 (Vallila) kaupunginosan korttelin 401 tonttien 5, 6, 7, 8 ja 9, saman kaupunginosan korttelin 402 tonttien 1, 2, 3 ja 4 sekä Helsingin kaupungin 22 (Vallila) kaupunginosan katualueen 91-22-9901-0 välille kiinteistöjen yhteisjärjestelyn.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut -palvelun rakennuslakimies päätti samalla hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n nojalla poistaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston rakennuslakimiehen perustamispäätöksellä 10.9.2015 § 21 tehdyn ja kiinteistörekisteriin nyt kyseessä olevien kiinteistöjen kohdalle tunnuksella 091-2015-K539 merkityn kiinteistöjen yhteisjärjestelyn.

Nyt perustetussa kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä tarkoitetut asiat ovat seuraavat:

Yhteiskäytössä oleva autohalli. Sopijapuolten omistamien kiinteistöjen alueelle toteutetaan osittain kaksitasoinen maanalainen autohalli. Tämänhetkisten suunnitelmien mukaan autopaikkoja toteutetaan yhteensä 352 kpl, joista 4 kpl on yhtiöiden yhteisiä sähköautopaikkoja. Näiden paikkojen lisäksi autohallikokonaisuuteen kuuluvat hallissa olevat moottoripyöräpaikat, ajo- ja jalankulkualueet, kadulta halliin johtavat ajoyhteydet nosto-ovineen sekä kaikki autohallin käyttöä palvelevat rakenteet, järjestelmät, laitteet ja varusteet (mm. sprinkler, savunpoisto, pumppaamot, kameravalvonta ja kulunhallinta). Autohalliin rakennettavien autopaikkojen sekä moottoripyöräpaikkojen käyttöoikeus ei seuraa kiinteistönomistusta vaan niiden käyttöoikeudet on osoitettu

tonttikohteisesti sopimuksessa ja sen liitepiirustuksissa yksilöidyllä tavalla.

Sopimuksessa ja sen liitepiirustuksissa yksilöityjen pysäköintipaikkojen lisäksi kullakin sopijapuolella on oikeus käyttää koko autohallin aluetta omille pysäköintipaikoilleen ajamiseen ja jalankulkuun. Jalankulku autohalliin tapahtuu kaikkien sopijapuolten osalta ainoastaan autohallia palvelevien kulkuovien kautta, minkä lisäksi kukin sopijapuoli voi käyttää omalla kiinteistöllään olevissa rakennuksissa olevia porrashuoneyhteyksiä autohalliin kulkemiseen. Hätätilanteessa kullakin sopijapuolella on lisäksi oikeus käyttää autohallin kaikkia hätäpoistumisteitä riippumatta siitä, minkä tontin alueella ne sijaitsevat.

Autohalli varustetaan koko autohallin käsittävällä savunpoisto- ja paloilmoinjärjestelmällä sekä sprinklerijärjestelmällä, jonka tarvitsemat tekniset tilat sijoitetaan tontille 22402/4. Autohallikokonaisuus liitetään myös koko sopimusaluetta koskevan kulunhallintajärjestelmän piiriin. Autohallin valaistus sekä muu sähkönkäyttö järjestetään erillisen sähköliittymän kautta.

Autohallin savunpoistoon ja ilmanvaihtoon liittyviä rakenteita, kuiluja, putkia, kanavia ja laitteita sekä autohallia palvelevia viemäri- ja sähköjohtoja sekä niihin liittyviä laitteita voidaan sijoittaa autohalliin kiinteistöjen välisistä rajoista välittämättä. Autohallin jätevedet poistetaan johtamalla ne yleiseen viemäriverkkoon yhden tai useamman sopimuksen sopijapuolen kiinteistöä palvelevan viemäriliittymän kautta. Autohalli toteutetaan siten, että kiinteistöjen välisille rajoille ei rakenneta palomuuria tai seinää.

Autohallin rakentaminen ja ylläpito. Autohalli rakennetaan useassa vaiheessa. Autohallikokonaisuuden kunnossapidossa ja hoidossa lähtökohtana on, että ne järjestetään keskitetysti sopijapuolten yhteistyönä sopimuksessa sovitulla tavalla.

Piha-alue. Sopijapuolten omistamien kiinteistöjen piha-alueet suunnitellaan ja rakennetaan koko sopimusaluetta palvelevaksi kokonaisuudeksi. Sopijapuolilla on rajoittamaton oikeus käyttää piha-alueita niillä olevine leikki- ja oleskelualueineen sekä niillä olevia varusteita ja laitteita koko sopimusalueella.

Kulku- ja pelastustiet. Sopijapuolten kiinteistöille toteutetaan kaikkien sopijapuolten yhteiseen käyttöön tarkoitettuja kulkuteitä jalankulkua sekä pelastus- ja huoltoajoa varten.

Johdot ja laitteet. Sopijapuolilla on puolin ja toisin oikeus sijoittaa kiinteistöjään palvelevia hule- ja jätevesiviemäreitä sekä vesi-, kaukolämpö-, sähkö-, tietoliikenne yms. yhdyskuntateknisiä johtoja niihin kuuluvine laitteineen toistensa kiinteistöille yhteisessä käytössä olevan autohallin tai piha-alueen kohdalle sekä liittyä niillä tarvittaessa toistensa järjestelmiin. Tonttien kuvatus voidaan suunnitella ja rakentaa siten, että siinä ei oteta huomioon kiinteistöjen välisiä rajoja.

Yhteiset rakenteet ja rakennelmat. Autohallin lisäksi sopijapuolten omistamille kiinteistöille rakennettavat rakennukset tulevat liittymään toisiinsa monin paikoin kiinteistöjen välisillä rajoilla. Rakenteet voidaan suunnitella kiinteistöjen rajoilla yhteisiksi ja sopijapuolilla on tarvittaessa oikeus käyttää kiinteistöjen rajalla toisella kiinteistöllä olevaa rakennusta omien rakenteiden ja rakennelmien tukemiseen. Kiinteistöjen rajalla, sopimuksessa ja sen liitepiirustuksissa yksilöidyillä alueilla, voidaan rajalla oleviin seiniin tehdä aukkoja tai jättää palomuuuri rakentamatta. Tontit 22401/5 ja 22402/1 saavat pysyvän oikeuden sijoittaa rakennuksensa sekä niihin liittyviä yhteisiä rakenteita Venttiilikujan katualueelle, kiinteistötunnus 91-22-9901-0, sopimuksessa ja sen liitepiirustuksissa yksilöidyllä tavalla.

Rakenteiden sijoittaminen kiinteistörajoista poiketen. Tontti 22402/1 saa pysyvän oikeuden sijoittaa rakennukseensa liittyviä rakenteita tontille 22402/2 sopimuksessa ja sen liitepiirustuksissa yksilöidyllä tavalla.

Osin yhteiskäytössä olevat tilat. Tonteilla 22401/7 ja 22401/8 on oikeus käyttää tontille 22401/6 rakennettavan rakennuksen läpi kulkevaa kellarikäytävää kulkuun autohallista Teollisuuskadulle ja jätehuoneeseen.

Kaikki muut sopimuksessa, Sopimus kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, ja sopimuksen liitepiirustuksissa sovitut asiat.

Nyt perustettu kiinteistöjen yhteisjärjestely on voimassa, kunnes se säädetyssä järjestyksessä poistetaan.

Tällä päätöksellä perustetusta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä on tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Tällä päätöksellä poistetusta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, kiinteistörekisterin tunnus 091-2015-K539, on tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Pöytäkirjanote kiinteistörekisterin pitäjälle, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Pöytäkirjanotteet hakijoille lähetetään postitse kirjeellä asiamiehelle xxx

Liitteet

Hakemus
Valtakirja
Lainhuutotodistus
Kaupparekisteriote
Kiinteistörekisteriote
Asemakaava
Hallituksen kokouspöytäkirja
Kiinteistöjen yhteisjärjestelypätös
Rakennuslupapäätökset
Rasitustodistus
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston päätös
Sopimus kiinteistöjen yhteisjärjestelystä ja sen liitteet
Yhtiökokouspöytäkirjat

Muutoksenhakuosoitus

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta (maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §).

Päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määrääikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen
 vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisunhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisunhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on hakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos oikaisunhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja oikaisuvaatimuksen mukaan, sekä ne asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole toimitettu jo aikaisemmin rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Helsinki

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13, 00530

Vaihde: 310 2611

Faksinumero: 310 26206

Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi

Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuittaus vastaanottajalle.