

Henkilötiedot poistettu

12.03.2019

§ 9

1

Tunnus 2-0058-18-RAS

Hakija OP-Henkivakuutus Oy
Aikatalo Oy

Tontit

Kiinteistötunnus	Oikeutettu	Rasitettu	Sopimus
091-002-0097-0003	X	X	
091-002-0097-0019	X	X	

Rasitetyyppi

- Rakennusrasitteen poistaminen
- Seinärasite

Käsittelijä Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös RAKENNUSRASITTEEN POISTAMINEN JA KAHDEN
RAKENNUSRASITTEEN PERUSTAMINEN

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut -palvelun rakennuslakimies päätti hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n nojalla poistaa Helsingin kaupungin 2 kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 97 tonttien 3 ja 19 välille perustetun ja kiinteistörekisteriin 7.11.2003 tunnuksella 091-2003-K58 rekisteröiden seinärasitteen, jonka nojalla tonteilla 3 ja 19 on puolin ja toisin ollut pysyvä oikeus tehdä kaksi oviaukkoa tonttien väliseen rajaseinään rakennusten 1. kerroksessa ja yksi oviaukko tonttien väliseen rajaseinään rakennusten 2. kerroksessa sekä käyttää oviaukkoja siten, kuin 30.4.2002 päivätyssä rasitesopimuksessa ja sen liitekartoissa (kohdat 1, 2 ja 4) on tarkemmin määriteltä.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut -palvelun rakennuslakimies päätti hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n nojalla perustaa seuraavat kaksi rakennusrasitetta:

1. Helsingin kaupungin 2 kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 97 tonteilla 3 ja 19 on puolin ja toisin pysyvä oikeus tehdä oviaukko

tonttien väliseen rajaseinään rakennusten 1. kerroksessa sekä käyttää oviaukkoa siten, kuin 30.4.2002 päivätyssä rasitesopimuksessa ja sen liitekartassa (kohta 1) on tarkemmin määritelty (seinärasite).

2. Helsingin kaupungin 2 kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 97 tonteilla 3 ja 19 on puolin ja toisin pysyvä oikeus tehdä oviaukko tonttien väliseen rajaseinään rakennusten 1. kerroksessa sekä käyttää oviaukkoa siten, kuin 30.4.2002 päivätyssä rasitesopimuksessa ja sen liitekartassa (kohta 2) on tarkemmin määritelty (seinärasite).

Rakennusrasitteen poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n 1 momentissa tarkoitettu merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Rakennusrasitteiden perustamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n 1 momentissa tarkoitettu merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään kiinteistörekisterin pitäjälle.

Pöytäkirjanotteet molemmille hakijoille lähetetään postitse kirjeellä asiamiehelle: X. Asiamiehen tulee toimittaa hakijoiden pöytäkirjanotteet edelleen hakijoille.

Päätöksen perustelut

Nyt poistettavan rakennusrasitteen poistamisesta on sovittu osapuolten tekemässä, 25.7.2016 päivätyssä, sopimuksessa, Sopimus rasitteen purkamisesta, ja sopimuksen liitteissä. Sopimuksen osapuolet ovat Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi tontin 91-2-97-19 omistajana ja Aikatalo Oy tontin 91-2-7-3 omistajana. Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia 30.4.2002 päivätyn rasitesopimuksen tarkoittaman sopimuksen liitekartassa kohdassa 4 tarkoitetun tonttien 3 ja 19 väliseen rajaseinään rakennusten 2. kerroksessa tehtyä oviaukkoa ja sen käyttämistä koskevan rasitteen poistamisesta. Tämä 2. kerroksen oviaukon sijainti on esitetty 25.7.2016 päivätyn sopimuksen liitteessä 2, pohjapiirustus 2. krs.

Rakennusrasite voidaan poistaa, koska asianosaiset ovat siitä sopineet eikä toimenpide vaikeuta tarkoituksenmukaista rakentamista, kiinteistön asianmukaista käyttöä tai hoitoa taikka tontilla 91-2-97-3 voimassa olevan asemakaavan, numero 10274 vahvistunut kvsto 15.11.1995, toteuttamista, taikka tontilla

91-2-97-19 voimassa olevan asemakaavan, numero 463 tullut voimaan 19.5.1875, toteuttamista, ja koska kahdesta 1. kerroksen oviaukosta perustetaan tällä päätöksellä kaksi seinärasitetta.

Nyt perustettavien rakennusrasitteen perustamisesta on sovittu osapuolten tekemässä, 30.4.2002 päivätyssä Rasitesopimuksessa ja sopimuksen liitekartoissa (kohdat 1 ja 2). Sopimuksen osapuolet ovat Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi tontin 91-2-97-19 omistajana ja Aikatalo Oy tontin 91-2-7-3 omistajana.

Perustettavat rakennusrasitteet edistävät tarkoituksenmukaista rakentamista ja kiinteistöjen käyttöä tonteilla 91-2-97-3 ja 91-2-97-19. Perustettavat rakennusrasitteet ovat tarpeellisia rasiteoikeuden haltijoille. Otettaessa huomioon kiinteistöjen omistajien asiassa tekemä sopimus perustettavista rakennusrasitteista ei katsota aiheutuvan haittaa rasitetuille kiinteistölle.

Koska kiinteistörekisteriin 7.11.2003 tunnuksella 091-2003-K58 rekisteröityyn seinärasitteeseen sisältyy yhteensä kolme oviaukkoa, eli kaksi oviaukkoa tonttien välisessä rajaseinässä rakennusten 1. kerroksessa ja yksi oviaukko tonttien välisessä rajaseinässä rakennusten 2. kerroksessa, rakennusrasitteen poistaminen siten, että poistaminen koskee vain oviaukkoa tonttien välisessä rajaseinässä rakennusten 2. kerroksessa, edellyttää sitä, että rasite 091-2003-K58 poistetaan ja kahdesta oviaukosta tonttien välisessä rajaseinässä rakennusten 1. kerroksessa perustetaan samalla uudet rakennusrasitteet.

Rakennusvalvontaan jätetyn kirjallisen rasitehakemuksen kirjallisissa täydennyksissä hakijan asiamies on ilmoittanut, että hakijat hakevat kahden oviaukkoja koskevan seinärasitteen perustamista eli kummallekin nyt kyseessä olevalle 1. kerroksen oviaukolle haetaan erillisen seinärasitteen perustamista.

Päättäjä

Rakennetun ympäristön valvontayksikön viranhaltija

Liitteet

Valtakirja
Hakemus ja sen täydennykset
Kaksi asemakaavaa
Kaksi kiinteistörekisteriotetta
Kaksi lainhuutotodistusta
Kantakartta
Rasitepäättös 7.11.2003
Rasitesopimus ja sen liitekartat
Sopimus rasitteen poistamisesta ja sen liitekartta
Viisi kaupparekisteriotetta
Yhtiön hallituksen kokouspöytäkirja

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 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
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.