

Henkilötiedot poistettu

02.07.2019

§ 17

1

Tunnus 10-0024-19-RAS

Hakija GNFIN Hämeentie Oy
Kiinteistö Oy Helsingin Fabriikki
Kiinteistö Oy Helsingin Kaikukatu 6
Suomen valtio Senaatti-kiinteistöt
Kiinteistö Oy Helsingin Suvilahti
Leipätehdas Helsinki Oy
Kiinteistö Oy Helsingin Stidi

Tontit

Kiinteistötunnus	Oikeutettu	Rasitettu	Sopimus
091-010-0289-0003			X
091-010-0289-0008			X
091-010-0289-0010			X
091-010-0289-0011			X
091-010-0289-0012			X
091-010-0289-0013			X
091-010-0289-0014			X
091-010-0289-0015			X

Rasitetyyppi

- Kiinteistöjen yhteisjärjestely

Käsittelijä Juha Vehviläinen
rakennuslakimies
puh. 310 26225

Päätös KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYN PERUSTAMINEN
SEKÄ AIEMMIN PERUSTETUN JA SITTEMMIN MUUTETUN JA
TÄYDENNETYN KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYN
POISTAMINEN

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut -palvelun rakennuslakimies päätti hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n nojalla perustaa kiinteistöjen yhteisjärjestelyn tonttien 91-10-289-3, 91-10-289-8, 91-10-289-10, 91-10-289-11, 91-10-289-12, 91-10-289-13, 91-10-289-14 ja 91-10-289-15 välille sen sisältöisenä, kuin sopimusosapuolten tekemässä ja allekirjoittamassa, 12.6.2019 päivätyssä, Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen Liitekartoissa on sovittu.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut -palvelun rakennuslakimies päätti samalla hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n ja 164 b §:n nojalla poistaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston viranhaltijan kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamispäätöksellä 19.6.2003 § 28 tehdyn ja saman viranhaltijan kiinteistöjen yhteisjärjestelyn muuttamista ja täydentämistä koskevalla päätöksellä 14.6.2004 § 21 muutetun ja täydennetyn kiinteistöjen yhteisjärjestelyn, joka on merkitty kiinteistörekisteriin nyt kyseessä olevien kiinteistöjen kohdalle tunnuksella 091-2003-K65. Sopimusosapuolten tekemässä 12.6.2019 päivätyssä Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu, että tällä kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksella korvataan 20.12.2002 päivätty samaa korttelia koskeva kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimus sekä 27.4.2004 päivätty edellä mainitun yhteisjärjestelysopimuksen täydennys- ja muutossopimus.

Tähän 12.6.2019 päivättyyn Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimukseen liittyy samojen sopimusosapuolen tekemä ja allekirjoittama, 12.6.2019 päivätty, Sopimus korttelin 10289 piha-alueista ja autohalleista. Tällä sopimuksella on puolestaan korvattu samoja asioita koskeneet 14.10.2005 päivätty sopimus sekä 14.10.2005 päivätty liitesopimus.

Sopimusosapuolten tekemässä 12.6.2019 päivätyssä Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen Liitekartoissa sovitut kiinteistöjen yhteisjärjestelyyn sisältyvät järjestelyt ovat seuraavat:

Rakennusrasitteet. Korttelin perustus- ja rakennerasitteet. Tonteilla 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15 on pysyvä oikeus pitää kiinteistöllään olevaa rakennusta/ rakennettavaa rakennusta siten, että se tukeutuu viereisten tonttien kiinteistöillä olevien rakennusten tai tukimuurien perustuksiin sekä seinään välipohjan tai muun rakenteen tukemiseen sekä rakentaa niin, että rajalla olevilla rakennuksilla on yhteinen seinä.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Sähköjohdot ja muuntamot. Tontit 8 ja 11 saavat oikeuden puolin ja toisin sijoittaa kiinteistöä palvelevia sähköjohtoja ja näihin kuuluvia laitteita tonttien 8 ja 11 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 12 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sähköjohtoja ja näihin kuuluvia laitteita tontin 10 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 13 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sähköjohtoja ja näihin kuuluvia laitteita tonttien 10 ja 15

kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 14 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sähköjohtoja ja näihin kuuluvia laitteita tonttien 10 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sähköjohtoja ja näihin kuuluvia laitteita tontin 10 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Talousveden ottaminen. Tontti 11 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia talousveden ottamiseen tarkoitettuja johtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 8 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia talousveden ottamiseen tarkoitettuja johtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 10 ja 12 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Jäte-, sade- ja sekavesiviemärijohdot. Jätevesiviemärijohdot. Tontti 10 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia jätevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 14 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 11 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia jätevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 8 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 12 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia jätevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 14 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 13 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia jätevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 14 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia jätevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 10 ja 14 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Jäte-, sade- ja sekavesiviemärijohdot. Sadevesiviemärijohdot. Tontti 10 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sadevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 14 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 11 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sadevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 8 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 12 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sadevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 14 ja 15 kiinteistöillä oleviin

rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 13 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sadevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 14 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sadevesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 8, 10 ja 14 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Jäte-, sade- ja sekavesiviemärijohdot. Sekavesiviemärijohdot. Tontti 10 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sekavesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 3 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 12 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sekavesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 3 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 13 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sekavesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 3 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 14 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sekavesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 3 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sekavesiviemärijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 3 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Kaukolämpöjohdot. Tontti 8 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia kaukolämpöjohtoja tontin 11 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 12 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia kaukolämpöjohtoja tonttien 10 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 13 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia kaukolämpöjohtoja tonttien 10, 12 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 14 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia kaukolämpöjohtoja tonttien 10 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia kaukolämpöjohtoja tontin 10 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Kaukokylmäjohdot. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia kaukojäähdytysjohtoja tontin 14 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Sprinklerijohdot. Tontti

8 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sprinklerijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 11 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 10 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sprinklerijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 12 ja 15 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 11 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sprinklerijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tontin 8 kiinteistöllä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja. Tontti 15 saa oikeuden sijoittaa kiinteistöä palvelevia sprinklerijohtoja ja näihin kuuluvia välttämättömiä laitteita tonttien 8, 12 ja 14 kiinteistöillä oleviin rakennuksiin sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Tele- ATK- yms. kaapelireitit. Tonteilla 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15 on oikeus tele- ja ATK- yms. kaapelireittien vetämiseen toisen tontin rakennuksen kellaritiloissa tonttien ja rakennusten omistajien erikseen sopimaan paikkaan.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Savunpoistolaitteet. Tontti 15 saa pysyvän oikeuden käyttää tontilla 12 olevaa piippua savun poistamiseen autohallista savunpoistotilanteessa ja pitää siihen tarvittavia laitteita tontin 12 rakennuksessa ja piipussa.

Rakennusrasitteet. Korttelin laiterasitteet. Ilmanvaihto. Tontti 15 saa pysyvän oikeuden käyttää tontilla 13 olevaa ilmanvaihdon varausaluetta väestönsuojan ilmanvaihtoon kriisitilanteissa ja pitää siihen tarvittavia laitteita tontin 13 alueella.

Rakennusrasitteet. Korttelin käyttörasitteet. Autopaikat. Tontti 3 saa oikeuden käyttää autohalleissa A1, A3 ja A4 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 8 saa oikeuden käyttää autohallissa A3 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 10 saa oikeuden käyttää autohallissa A2 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 11 saa oikeuden käyttää autohallissa A3 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 12 saa oikeuden käyttää autohallissa A2 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 13 saa oikeuden käyttää autohallissa A1 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 14 saa oikeuden käyttää autohallissa A1 sijaitsevia autopaikkoja. Tontti 15 saa oikeuden käyttää autohallissa A1 sijaitsevia autopaikkoja. Autohallien A1, A2, A3 ja A4 sijainti korttelissa 10289 on esitetty liitekartassa 6. Autohallien autopaikkamäärät on esitetty liitekartassa 10. Korttelin yksittäisten autopaikkojen sijainti autohalleissa on esitetty liitekartassa 11. Autopaikkojen määrä ja sijoitus tonteittain on seuraava. Tontilla 3 on yhteensä 128 autopaikkaa, joista 13 sijaitsee autohallissa A1, 24 sijaitsee autohallissa A3 ja 91 sijaitsee autohallissa A4. Tontilla 8 on 32 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A3.

Tontilla 10 on 14 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A2.
Tontilla 11 on 31 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A3.
Tontilla 12 on 6 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A2.
Tontilla 13 on 9 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A1.
Tontilla 14 on 38 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A1.
Tontilla 15 on 23 autopaikkaa, jotka sijaitsevat autohallissa A1.
Tontin autopaikkojen käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvista kustannuksista on sovittu eri sopimuksella (Piha- ja autohallisopimus 12.6.2019).

Rakennusrasitteet. Korttelin käyttörasitteet. Kulkuväylät. Tontti 3 saa oikeuden käyttää tonteilla 8, 10, 13, 14 ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 8 saa oikeuden käyttää tonteilla 3, 10, 11, 13, 14 ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 10 saa oikeuden käyttää tonteilla 8, 12, 13, 14 ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 11 saa oikeuden käyttää tonteilla 3, 8, 10, 13, 14 ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 12 saa oikeuden käyttää tonteilla 8, 10, 13, 14 ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 13 saa oikeuden käyttää tonteilla 8, 10, 12, 14 ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 13 saa oikeuden kulkea tontin 12 ja sillä olevan rakennuksen kautta tontilla 13 olevaan lämmönjakohuoneeseen. Tontti 14 saa oikeuden käyttää tonteilla 3, 8, 10, 12, 13, ja 15 olevia kulkuväyliä. Tontti 15 saa oikeuden käyttää tonteilla 3, 8, 10, 11, 12, 13 ja 14 olevia kulkuväyliä. Korttelialueen kulkuväylät autohalleihin ja autohalleissa ovat tonttien 3, 8, 10, 11, 12, 13, 14 ja 15 yhteisessä käytössä.

Rakennusrasitteet. Korttelin käyttörasitteet. Varapoistumistiet (autohallit). Tontti 8 saa oikeuden järjestää omistamaltaan autohallilta varapoistumistien tontin 15 kautta. Tontti 10 saa oikeuden järjestää omistamaltaan autohallilta varapoistumistien tontin 12 ja sillä olevan yhdyskäytävän (kellari) ja rakennuksen (kellari ja 1. krs.) kautta. Tontti 15 saa oikeuden järjestää omistamaltaan autohallilta varapoistumistien tontin 13 kautta.

Rakennusrasitteet. Korttelin käyttörasitteet. Väestönsuojat. Tontti 11 saa oikeuden käyttää tontilla 8 sijaitsevassa rakennuksessa olevaa väestönsuojaa 272 henkilölle, jota vastaava suojapinta-ala on 204 m². Tontilla 11 ei ole väestönsuojaan muuta oikeutta kuin käyttö suojautumiseen.

Rakennusrasitteet. Korttelin huoltorasitteet. Tontti 8 saa pysyvän oikeuden käyttää tontilla 15 olevassa tontin 8 toimesta rakennetussa ja omistamassa autohallissa olevaa sadevesipumppaamoa sekä näihin tarkoituksiin varattua tilaa. Tontti 11 saa pysyvän oikeuden käyttää tontilla 15 olevassa tontin 8 toimesta rakennetussa ja omistamassa autohallissa olevaa sadevesipumppaamoa sekä näihin tarkoituksiin varattua tilaa.

Rakennusrasitteet. Korttelin seinärasitteet. Tontti 3 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 8, 14 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerrokseen. Tontti 3 saa pysyvän oikeuden pitää aukon ja olla rakentamatta palomuuria tontin 8 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtyyn kulkuaukkoon (autohalli, kulkureitti autohalliin A4). Tontti 3 saa toistaiseksi voimassa olevan oikeuden tehdä/pitää aukon ja olla rakentamatta palomuuria tontin 8 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtävään kulkuaukkoon (2. krs.). Tontin 8 vaatimuksesta kulkuaukot tulee sulkea sekä rakentaa palomuuri tontin 8 vastaiselle rajalle. Kustannuksista vastaa tällöin tontti 3. Tontti 8 saa toistaiseksi voimassa olevan oikeuden tehdä/pitää aukon ja olla rakentamatta palomuuria tontin 3 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtävään kulkuaukkoon (2. krs.). Tontin 3 vaatimuksesta kulkuaukot tulee sulkea sekä rakentaa palomuuri tontin 3 vastaiselle rajalle. Kustannuksista vastaa tällöin tontti 8. Tontti 8 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 3, 11 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerrokseen. Tontti 8 saa pysyvän oikeuden tehdä aukon ja olla rakentamatta palomuuria tontin 11 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtäviin kulkuaukkoihin (1. ja 2. krs. sekä 1.-9. krs.). Tontti 10 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 12 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerrokseen. Tontti 10 saa pysyvän oikeuden tehdä/pitää ikkunat ja olla rakentamatta palomuuria tontin 11 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtäviin/oleviin ikkuna-aukkoihin (tontilla 10 sijaitsevan rakennuksen 2.-5. krs.). Tontti 10 saa pysyvän oikeuden tehdä/pitää oven ja olla rakentamatta palomuuria tontin 15 vastaisella rajalla tehtävään/olevaan kulkuaukkoon (kellari, hätäpoistumistie). Tontti 11 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 8 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerrokseen. Tontti 11 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tontin 8 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtäviin kulkuaukkoihin (1.-9. krs.). Tontti 11 saa pysyvän oikeuden tehdä aukon ja olla rakentamatta palomuuria tontin 10 vastaisella rajalla olevaan palomuuriin tehtäviin kulkuaukkoihin (9.-12. krs.). Tontti 12 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 10, 13 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerrokseen. Tontti 13 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 12, 14 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerrokseen. Tontti 13 saa pysyvän oikeuden tehdä/pitää oven ja olla rakentamatta palomuuria tontin 14 vastaisella rajalla tehtävään/olevaan kulkuaukkoon (3. krs.). Tontti 13 saa pysyvän oikeuden tehdä/pitää oven ja olla rakentamatta palomuuria tontin 12 vastaisella rajalla tehtävään/olevaan kulkuaukkoon (1. krs.). Tontti 14 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 3, 13 ja 15 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen

kellarikerroksiin. Tontti 14 saa pysyvän oikeuden tehdä oven ja olla rakentamatta palo-ovea tontin 13 vastaisella rajalla olevaan palomuruuriin tehtävään kulkuaukkoon (3. krs.). Tontti 15 saa pysyvän oikeuden olla rakentamatta palomuuria tonttien 3, 8, 10, 11, 12, 13 ja 14 vastaisella rajalla sijaitsevan rakennuksen kellarikerroksiin.

Rakennusrasitteet. Korttelin sietorasitteet. Tontti 3 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 8, 14 ja 15 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Tontti 8 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 3 ja 11 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Tontti 10 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 11, 12 ja 15 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Tontti 11 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 8, 10 ja 15 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Tontti 12 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 10, 13 ja 15 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Tontti 13 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tontin 12 kiinteistölle ja johdetaan sen kautta. Tontti 14 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 3 ja 13 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Tontti 15 saa oikeuden rakentaa rakennuksen katon siten, että vesi valuu tonttien 10 ja 11 kiinteistöille ja johdetaan niiden kautta. Kukin kiinteistön omistaja huolehtii sadeveden kokoamisesta ja johtamisesta sadevesiränneissä.

Oikeudet pitää autohallia. Tontti 8 saa oikeuden pitää omistamaansa autohallia A3 tarvittavine laitteineen ja johtoineen tonttien 11 ja 15 kiinteistöillä. Tontti 10 saa oikeuden pitää omistamaansa autohallia A2 tarvittavine laitteineen ja johtoineen tonttien 12 ja 15 kiinteistöillä. Tontti 15 saa oikeuden pitää omistamaansa autohallia A1 tarvittavine laitteineen ja johtoineen tonttien 12, 13 ja 14 kiinteistöillä.

Piha-alueen rakentaminen. Koko korttelin piha-alueet suunnitellaan ja toteutetaan tyyliltään ja materiaaleiltaan yhtenäisiksi. Kiinteistöjen omistajat eivät saa aidata piha-alueitaan niin, että piha-alueen kulkuväylien ja pelastustien käyttö häiriintyy.

Pelastustie. Pelastustie on koko korttelille yhteinen ja se toteutetaan Kaikukadulta ja Lintulahdenkujalta. Pelastustie kulkee tonttien 3, 8, 10, 13, 14 ja 15 kautta. Kukin kiinteistönomistaja sitoutuu ottamaan huomioon pelastustien vaatimat rakenteelliset ja muut vaatimukset, kuten pitämään pelastustien alueen ja sille tapahtuvan kulkemisen esteettömänä. Pääasiallinen pelastusreitti kulkee tontin 3 kautta.

Tontin 11 rakennuksen ulottuminen tontin 10 alueelle. Tontilla 11 sijaitsevan rakennuksen 9-12 kerroksien tilat ulottuvat ko. tontin ulkopuolelle tontin 10 alueelle, tontin 10 rakennuksen kattorakenteiden yläpuolella tukeutuen sen rakenteisiin. Tontin 10 omistaja luovuttaa näiden yhteensä noin 157 m²:n suuruisten tilojen pysyvän käyttöoikeuden sekä oikeuden pitää rakenteet tuettuna tontin 10 rakennuksen rakenteisiin tontin 11 omistajalle. Tontti 11 vastaa po. tilojen kaikista hoito-, huolto-, korjaus- ja käyttökustannuksista.

Kaikki muut sovitut järjestelyt. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyyn sisältyvät lisäksi kaikki muut Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen Liitekartoissa sovitut järjestelyt, joita ei ole edellä tässä päätöksessä mainittu.

Tällä päätöksellä perustetusta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:ssä tarkoitettu merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Tällä päätöksellä poistetusta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, kiinteistörekisterin tunnus 091-2003-K65, on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:ssä tarkoitettu merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Pöytäkirjanote liitteineen lähetetään kiinteistörekisterin pitäjälle.

Pöytäkirjanotteet kaikille seitsemälle hakijalle lähetetään postitse kirjeellä asiamiehelle: X.

Asiamiehen tulee toimittaa hakijoiden pöytäkirjanotteet edelleen hakijoille.

Päätöksen perustelut

Kiinteistöjen yhteisjärjestelystä on sovittu sopimusosapuolten tekemässä ja allekirjoittamassa, 12.6.2019 päivätyssä, Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksessa ja sen Liitekartoissa. Samassa 12.6.2019 päivätyssä sopimuksessa on sovittu myös että, tällä kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksella korvataan 20.12.2002 päivätty samaa korttelia koskeva kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimus sekä 27.4.2004 päivätty edellä mainitun yhteisjärjestelysopimuksen täydennys- ja muutossopimus.

Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksen sopimusosapuolet ovat seuraavat: tontin 91-10-289-3 omistaja Kiinteistö Oy Helsingin

Kaikukatu 6, tonttien 91-10-29-8 ja 11 omistaja Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt, tontin 91-10-289-10 omistaja Kiinteistö Oy Helsingin Suvilahti, tontin 91-10-289-12 omistaja Kiinteistö Oy Helsingin Stidi, tontin 91-10-289-13 omistaja Kiinteistö Oy Helsingin Fabriikki, tontin 91-10-289-14 omistaja GNFIN Hämeentie Oy ja tontin 91-10-289-15 omistaja Leipätehdas Helsinki Oy.

Sopimuksen kiinteistöjen alueella on voimassa asemakaava numero 11055. Asemakaavan toteuttaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä. Nyt perustettava kiinteistöjen yhteisjärjestely edesauttaa pysyvästi sopimuksen kiinteistöjen käyttöä eikä siitä aiheudu millekään sopimuksen kiinteistölle kohtuutonta raskautusta.

Päättäjä

Juha Vehviläinen
rakennuslakimies

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.