

01.04.2004 5 12

Kiinteistörekisterin pitäjä  
Kiinteistövirasto  
Kaupunkimittaosasto  
PL 2205  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

---

TUNNUS 36-17-04-RAS

---

Hakija As Oy Helsingin Vouti  
As Oy Helsingin Toltti  
As Oy Helsingin Vimpa  
As oy Helsingin Mylläri  
As Oy Helsingin Tuutinki  
As Oy Helsingin Pirta  
Helsingin Parkki-Tapuli Oy  
As Oy Helsingin Patruuna  
As Oy Helsingin Villa Kamelia  
As Oy Helsingin Villa Kuohu  
As Oy Helsingin Villa Galeijo  
As Oy Helsingin Villa Kruunu  
As Oy Helsingin Villa Ruukki

---

Rasitetyyppi Kiinteistöjen yhteisjärjestely

---

Käsittelijä Pentti Ruuska puh. 310 26218

---

PÄÄTÖS KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYN PERUSTAMINEN

Hallinto- ja oikeusturvayksikön päällikkö päätti hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n nojalla perustaa kiinteistöjen yhteisjärjestelyn tonttien 36/30/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ja 14 välille sellaisena kuin se käy ilmi 17.11.2003 päiväystä yhteisjärjestelysopimuksesta ja sen liitepiirustuksista.

Yhteisjärjestely koskee seuraavia asioita: pelastustiet ja huoltoajoreitit, liikuntaesteisten kulkuyhteydet, leikki- ja oleskelualueet, johtojen sijoittaminen, jätehuolto, pysäköintihallin savunpoisto ja korvausilma sekä ilmanvaihto, palomuurien rakentamatta jättäminen pysäköintihallissa, poistumistiet, rakenteet ja rakennelmat, pintavedet ja kerhotila.

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

Perustetusta yhteisjärjestelystä on tehtävä merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten tonttien kohdalle.

Päätösluettelon ote kiinteistörekisterin pitäjälle,

HELSINGIN KAUPUNKI  
RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

OTE PÄÄTÖSLUETTELOSTA  
Rasite

01.04.2004

§ 12

kun päätös on saanut lainvoiman.

Päätösluettelonote hakijoille.

Pentti Ruuska  
vs. hallinto- ja oikeusturvayksikön päällikkö

Liitteet

Hakemus  
Yhteisjärjestelysopimus  
Kaupparekisteriote  
Lainhuutotodistus  
Kiinteistörekisteriote  
Yhtiökokouksen pöytäkirja

Muutoksenhakuosoitus

Otteen oikeaksi  
todistaa

Helsinki, 05.04.2004

*Maija-Leena Känkänen*

Maija-Leena Känkänen  
osastosihteeri



Tähän päätökseen ei ole haettu muutosta.  
Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastossa

30/4 2004 *Maija-Leena Känkänen*

Maija-Leena Känkänen  
osastosihteeri

*Merkitty kiinteistörekisteriin 5.5.2004.*

*Viljo Heikin*

**Viljo Heikin**  
maankäyttöjohtaja

01.04.2004

§ 12

## MUUTOKSENHAKU

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Helsingin rakennuslautakunnalle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

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

Päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. 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 rakennuslautakunnalle, on ilmoitettava

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

Oikaisuvaatimus on hakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos oikaisuhakijan 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 rakennusvalvontavirastoon.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa rakennusvalvontavirastoon osoitteella:

Helsingin rakennusvalvontavirasto  
PL 2300 (Siltasaarenkatu 13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Rakennusvalvontaviraston kirjaamo on auki maanantaista perjantaihin klo 8.30 - 16.00. Kirjaamon puhelinnumero on (09) 310 26244.

Oikaisuvaatimuksen voi omalla vastuulla lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii

perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä rakennusvalvontaviraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostina. Faksinumero on (09) 310 26206 ja sähköpostiosoite on [rakennusvalvonta@hel.fi](mailto:rakennusvalvonta@hel.fi)

Postitettu

5.4.2004

---

YHTEYSTIEDOT

Osoite PL 2300

Puhelin (09) 310 2611

00099 HELSINGIN'KAUPUNKI

Telefax (09) 310 26206

## SOPIMUS KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYSTÄ

### 1. Sopijapuolet

- Asunto Oy Helsingin Vouti, kiinteistötunnus 91-36-30-2
- Asunto Oy Helsingin Toltti, kiinteistötunnus 91-36-30-3
- Asunto Oy Helsingin Vimpa, kiinteistötunnus 91-36-30-4
- Asunto Oy Helsingin Mylläri, kiinteistötunnus 91-36-30-5
- Asunto Oy Helsingin Tuutinki, kiinteistötunnus 91-36-30-6
- Asunto Oy Helsingin Pirta, kiinteistötunnus 91-36-30-7
- Helsingin Parkki-Tapuli Oy, kiinteistötunnus 91-36-30-8
- Asunto Oy Helsingin Patruuna, kiinteistötunnus 91-36-30-9
- Asunto Oy Helsingin Villa Kamelia, kiinteistötunnus 91-36-3010
- Asunto Oy Helsingin Villa Kuohu, kiinteistötunnus 91-36-30-11
- Asunto Oy Helsingin Villa Galeijo, kiinteistötunnus 91-36-30-12
- Asunto Oy Helsingin Villa Kruunu, kiinteistötunnus 91-36-30-13 ja
- Asunto Oy Helsingin Villa Ruukki, kiinteistötunnus 91-36-30-14

Helsingin Parkki-Tapuli Oy on muiden sopijapuoliyhtiöiden omistukseen tuleva AH tontti, jolla sijaitsee korttelialuetta palvelevia yleisiä vesi- ja viemärijohtoja, kauko-  
lämpöjohtoja sekä sähkö-, puhelin- ja tietoliikennekaapeleita.

AH tontti tulee palvelemaan kaikkien sopijapuolien yhteisenä kulkutie- ja piha-  
alueena ja sille sijoitetaan osa sopijapuolten autopaikoista.

### 2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella sovitaan Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 36030 tonttien kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä. Korttelialueen pysäköintijärjestelyistä sopijapuolet tekevät erillisen rasitesopimuksen.

Sopijapuolten tarkoituksena on, että tämä sopimus liitepiirroksineen on Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n 2. momentissa tarkoitettu järjestelysuunnitelma. Sopijapuolten tarkoituksena on hakea tällä sopimuksella sovitun järjestelynrekisteröintiä korttelialueelle haettavien rakennuslupien yhteydessä.

### 3. Pelastustiet ja huoltoajoreitit

Korttelialueen kaikilla tonteilla on puolin ja toisin oikeus käyttää liitteenä 1 olevassa korttelialueen yleissuunnitelmassa esitettyjä pelastusteitä ja huoltoajoreittejä koko korttelin alueella.

Kunkin tontin omistajat vastaavat kustannuksellaan pelastusteiden ja huoltoajoreittien rakentamisesta kukin oman tonttinsa alueen osalta. Tonttien alueella sijaitsevien teiden ja reittien rakentamiskustannukset sisältyvät yhtiöiden tekemiin / tehtäviin urakkasopimuksiin.

Pelastusteiden ja huoltoajoreittien hoidosta, puhtaanapidosta ja mahdollisesta rakenteiden uusimiskustannuksista tonttien omistajat vastaavat samalta osuudelta kuin niiden rakentamisesta.

#### **4. Liikuntaesteisten kulkuyhteydet**

Liikuntaesteisten kulkuyhteydet on osoitettu liitteenä olevassa yleissuunnitelmassa. Oikeutetuilla tonteilla on oikeus puolin ja toisin käyttää korttelialueen kulkuyhteyksiä riippumatta siitä, minkä tontin alueella ne sijaitsevat.

Korttelialueen tonttien omistajat rakentavat kukin kustannuksellaan oman tonttinsa alueella sijaitsevat kulkuväylät sekä vastaavat kulkuväylien hoidosta, puhtaanapidosta ja mahdollisesta rakenteiden uusimisesta kukin oman tonttinsa alueella.

#### **5. Leikki- ja oleskelualueet, AH-tontin hoito**

Kullakin tontilla on oikeus käyttää liitepiirroksessa 1 osoitettuja oleskelu- ja leikki- paikkoja koko korttelialueella siitä huolimatta millä tontilla leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat. Kukin tontti vastaa oman tonttinsa alueella olevista leikki- ja oleskelualueen rakentamiskustannuksista sekä myöhemmästä kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä mahdollisista peruseräparannuskustannuksista. AH tontin osalta, kunnossa- ja puhtaanapidon kustannukset sisältyvät sopijapuolilta Helsingin Parkki-Tapuli Oy:n yhtiöjärjestyksen mukaisesti perittäviin vastikkeisiin.

#### **6. Johtojen sijoittaminen**

Korttelialueen tonteilla on kullakin oikeus sijoittaa tonttejaan palvelevia sade- ja jätevesiviemäreitä, kaukolämpöjohtoja laitteineen, sähkö- ja tietoliikennekaapeleita sekä vesijohtoja korttelin tonttien alueella liitepiirroksessa osoitetulla tavalla.

Sade- ja jätevesiviemäreiden, kaukolämpöjohtojen laitteineen, sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden sekä vesijohtojen ja niihin kuuluvien rakenteiden ja laitteiden rakentamisesta, hoidosta, kunnossapidosta ja mahdollisesta uusimisesta vastaavat oikeutettujen tonttien omistajat kukin siltä osuudelta kuin ne viemäreitä, johtoja ja laitteita sekä kaapeleita käyttävät. Siltä osin kuin viemärit, johdot laitteineen ja kaapelit palvelevat useampaa tonttia, vastaavat tonttien omistajat hoito-, kunnossapito- ja mahdollisista uusimiskustannuksista niitä käyttävien tonttien rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

#### **7. Jätehuolto**

Korttelialueen jätehuoltoreitit on osoitettu oheisessa yleissuunnitelmassa. Tontilla nro 2 sijaitseva jätehuone palvelee myös tontteja nro 3 ja 4. Tontilla nro 6 sijaitseva jätehuone palvelee myös tontteja nro 5 ja 7. Tontilla nro 10 sijaitseva jätehuone palvelee myös tonttia nro 12. Tontilla nro 11 sijaitseva jätehuone palvelee myös tontteja nro 11, 13 ja 14. Kukin tontti pyrkii tekemään oman jätehuoltosopimuksen ja vastaa sen aiheuttamista kustannuksista. Jätehuoneen rakentamiskustannukset sisältyvät tonttien omistavien yhtiöiden tekemiin 1 tehtäviin urakkasopimukseen. Jätehuoneiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä mahdollisista peruseräparannuskustannuksista vastaavat jätehuonetta käyttävät tontit niiden rakennusoikeuksien mukaisessa suhteessa.

## **8. Savunpoisto ja korvausilma sekä ilmanvaihto**

Tonttien 2–7 alueella pihatason alapuolella on pysäköintihalli. Pysäköintihallin savunpoisto, korvausilma ja ilmanvaihto on osoitettu liitteenä olevassa piirustuksessa. Autohalli voidaan toteuttaa siten, että tonttien välisille rajoille ei tarvitse tehdä palomuuria tai seinää. Autohalli on jaettu kahteen paloalueeseen piirustuksessa osoitetulla tavalla. Kukin tontti sitoutuu tähän yhteisjärjestelyyn ja siitä aiheutuvat kustannukset jaetaan kunkin tontin autopaikkojen lukumäärän mukaisessa suhteessa. Järjestelyjen rakentamiskustannukset sisältyvät yhtiöiden tekemiin / tehtäviin urakkasopimuksiin.

## **9. Poistumistiet**

Tontin nro 10 autopaikoista tulee osa erillisen rasitesopimuksen mukaan sijaitsemaan tontilla nro 4. Tontilla nro 10 on oikeus käyttää tontilla nro 7 olevassa rakennuksessa olevaa poistumistietä ja tontin aluetta autohalliin tarvittavaan kulkuun. Poistumistien ja kulkuväylän rakentamiskustannuksista sekä puhtaana ja kunnossapidosta vastaa tontti nro 7. Autohallin muista kulkuyhteyksistä sovitaan erillisessä rasitesopimuksessa.

## **10. Rakenteet ja rakennelmat**

Tonttien nro 2–6 rakennukset tulevat liittymään toisiinsa yli tonttien välisen rajan. Tonteilla 2 ja 3, tonteilla 3 ja 4, tonteilla 4 ja 5 ja tonteilla 5 ja 6 on oikeus ulottaa rakennusosia ja rakennelmia toisen tontin puolelle sekä käyttää toisen tontin rakennusta rakenteiden ja rakennelmien tukemiseen. Rakenteiden ja rakennelmien kunnossa ja puhtaanapidosta sekä perusparannuskustannuksista vastaa kukin tontti oman tonttinsa alueella olevalta osuudelta.

## **11. Pintavedet**

Korttelialueen pintavesisuunnitelma tehdään siten, että siinä ei huomioida tonttien välisiä kiinteistörajajoja. Kukin tontti antaa suostumuksen siihen, että pintavedet voidaan johtaa toiselle tontille myöhemmin laadittavan ja viranomaisilla hyväksyttävän pintavesisuunnitelman mukaisesti.

## **12. Kerhotila**

Korttelialueen asemakaavan mukainen kerhotila tullaan toteuttamaan tontille nro 9. Kerhotilan hallintaan oikeuttavat osakkeet tulevat Helsingin Parkki-Tapuli Oy:n omistukseen. Korttelialueen omistajayhtiöt tulevat tekemään osakassopimuksen tai muulla tavalla sopimaan kerhotilan tulevasta käytöstä.

## **13. Vanhat sitoumukset ja sopimukset**

Tämä sopimus korvaa kaikki YIT Rakennus Oy:n antamat korttelialuetta koskevat sitoumukset ja sopimukset.

## **14. Sopimuksen täydentäminen**

Sopijapuolet sitoutuvat tarvittaessa tekemään korttelin yhtenäisen käytön kannalta mahdollisesti tarvittavat sopimustäydennykset tai lisäsopimukset.

## 15. Korvaukset ja maksut

Tämän sopimuksen perusteella perustettavista oikeuksista ei makseta puolin eikä toisin mitään korvauksia.

Tätä sopimusta on laadittu neljätoista (14) samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijapuolelle ja yksi Helsingin rakennusvalvontaviranomaiselle.

Helsingissä 17. päivänä marraskuuta 2003

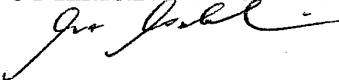
ASUNTO OY HELSINGIN VOUTI



ASUNTO OY HELSINGIN VIMPA



ASUNTO OY HELSINGIN TUUTINKI



HELSINGIN PARKKI-TAPULI OY



ASUNTO OY HELSINGIN VILLA KAMELIA



ASUNTO OY HELSINGIN VILLA GALEIJO



ASUNTO OY HELSINGIN VILLA RUUKKI



ASUNTO OY HELSINGIN TOLTTI



ASUNTO OY HELSINGIN MYLLÄRI



ASUNTO OY HELSINGIN PIRTA



ASUNTO OY HELSINGIN PATRUUNA



ASUNTO OY HELSINGIN VILLA KUOHU



ASUNTO OY HELSINGIN VILLA KRUUNU

