

Valmistelija Tekninen avustaja Sari Salminen, [etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi)

Asia MRL 164 §:n mukainen yhteisjärjestelysopimuksen vahvistaminen.

Toimenpide Yhteisjärjestelysopimuksen vahvistaminen, koskien Masalan kaava-alueen korttelin 2009 tonttien 257-2-2009-4, 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257-2-2009-9 ja 257-2-2009-10 kesken toteutettavasta kiinteistöjen yhteisjärjestelystä.

Kiinteistötunnus	Oikeutettu	Rasitettu	Sopimus
257-002-2009-0004		X	X
257-002-2009-0006	X	X	X
257-002-2009-0007	X	X	X
257-002-2009-0008	X	X	X
257-002-2009-0009	X	X	X
257-002-2009-0010	X	X	X

Osapuolet Kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksen osapuolet:

**Kiinteistö 257-2-2009-4**, (tontti 4) kaavamerkinnällä LPA palvelee tonttien 6, 7, 8, 9 ja 10 käyttötarpeita eikä sillä siten ole itsenäistä vastuuta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista kustannusvastuista.

omistajina:

Asunto Oy Kirkkonummen Lehmus, omistajana 1/8 määräosuudella  
Asunto Oy Kirkkonummen Jalava, omistajana 1/8 määräosuudella  
Asunto Oy Kirkkonummen Tuomi, omistajana 1/8 määräosuudella  
Asunto Oy Kirkkonummen Vaahtera, omistajana 1/8 määräosuudella  
Asunto Oy Kirkkonummen Kivikoivu, omistajana 1/8 määräosuudella  
Asunto Oy Kirkkonummen Akaasia, omistajana 1/8 määräosuudella  
Asunto Oy Kirkkonummen Tiikki, omistajana 1/8 määräosuudella

**Kiinteistö 257-2-2009-6**, (tontti 6)

omistajina:

Suomen Osatontti II Ky  
Asunto Oy Kirkkonummen Tiikki

**Kiinteistö 257-2-2009-7**, (tontti 7)

omistajina:

Suomen Osatontti II Ky  
Asunto Oy Kirkkonummen Akaasia

**Kiinteistö 257-2-2009-8**, (tontti 8)

omistajina:

Suomen Osatontti II Ky  
  
Asunto Oy Kirkkonummen Kivikoivu  
Asunto Oy Kirkkonummen Vaahtera

**Kiinteistö 257- 2-2009-9, (tontti 9)**

omistajina:  
Suomen Osatontti II Ky  
Asunto Oy Kirkkonummen Jalava  
Asunto Oy Kirkkonummen Tuomi

**Kiinteistö 257-2-2009-10, (tontti 10)**

omistajina:  
Suomen Osatontti II Ky  
Asunto Oy Kirkkonummen Lehmus  
Asunto Oy Kirkkonummen Leppä

Vastuunrajoitus

Selvyyden vuoksi todetaan, että Suomen Osatontti II Ky on yhteisjärjestelysopimuksen osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että se hyväksyy kiinteistöjen 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257- 2-2009-9 ja 257-2-2009-10 omistajana yhteisjärjestelysopimuksessa määriteltyjen yhteisjärjestelyiden ja rasitteiden perustamisen. Suomen Osatontti II Ky:n omistamien mainittujen kiinteistöjen osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaavat ja oikeudet saavat hyväksyä kiinteistöjen vuokraoikeuksien haltijat tässä sopimuksessa mainittujen periaatteiden mukaisesti riippumatta siitä, onko vuokraoikeudet kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Suomen Osatontti II Ky ei vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista ja kustannuksista miltei osin.

Lisäselvitys

Yhtiöt ovat keskenään laatineet yhteisjärjestelysopimuksen, jossa sovitaan tonttien yhteiskäytöstä ja käyttöoikeuksista sekä niihin liittyvistä kustannuksista ja kunnossapidosta sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta huoneistoalojensa mukaisessa suhteessa.

Yhteisjärjestely koskee seuraavia asioita:

Yhdyskuntatekniset johdot, putket ja viemärit  
Pinta- ja hulevedet sekä lumien läjittäminen  
Autopaikat  
Pelastustiet ja nostopaikat  
Tomutus-, kuivatus-, leikki- ja oleskelualue  
Väestönsuojat, tontit 8,9 ja 10  
Tontin 9 irtaimistovarasto  
Jätehuolto  
Pientalojen tekninen tila ja talovarasto  
Pientalojen talousrakennus tontilla 4  
Kerrostalojen sauna- ja kerhotilat  
Seinärasite, palomuurin rakentamatta jättäminen, tontti 8  
Tontin neljä kiinteistövero  
Hoitokunnan perustaminen yhteistoiminnan järjestämiseksi

Yhteisjärjestelysopimus on allekirjoitettu 12.5.2022. Sopimus on tämän päätöksen liitteenä.

Allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus voidaan katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä vaadittavaksi järjestelysuunnitelmaksi. Sopimuksessa on lainkohdassa edellytetyllä tavalla sovittu alueen tai tilan käytöstä, sen kuntoon saattamisesta ja ylläpidosta sekä järjestelystä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.11.2022 § xxx  
xxxx/10.00.00/2022

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää vahvistaa Masalan kaava-alueen korttelin 2009 tontteja 257-2-2009-4, 257-2-2009-6, 257-2-2009-7, 257-2-2009-8, 257-2-2009-9 ja 257-2-2009-10 koskevan yhteisjärjestelysopimuksen.

Päätöksen perustelut

Järjestely palvelee kaikkia kiinteistöjä. Kyseinen järjestely edesauttaa pysyvästi kiinteistöjen käyttöä, eikä siitä aiheudu osapuolena oleville kiinteistöille kohtuutonta rasitusta.

Päätösote lähetetään kiinteistörekisterin pitäjälle, Uudenmaan maanmittaustoimistolle (MRA § 81 §:n mukainen merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisille kiinteistöille).

Sovelletut oikeusohjeet

MRL § 164, MRA § 81