

Beslut om samreglering enligt 135 § i bygglagen

Tillstånds- och tillsynsnämnden 27.01.2026
61/10.03.00.08/2026

Beredning och tilläggsuppgifter:
byggnadstillsynschef Miia Hento, 040 182 3894,
miia.hento@borga.fi

ANSÖKAN

TA-Asumisoikeus Oy (638-22-419-1), Asunto Oy Porvoon Peippolantie 2b (638-22-419-2), Borgå A-bostäder Ab (638-22-419-3) och Borgå A-bostäder Ab 638-22-419-4 söker genom en 4.9.2025 daterad ansökan om ett samregleringsbeslut som gäller fastigheterna 638-22-419-1, 638-22-419-2, 638-22-419-3 och 638-22-419-4 och registrering av det bifogade samregleringsavtalet och samregleringen.

Samregleringsavtalet gäller fastigheterna 638-22-419-1, 638-22-419-2, 638-22-419-3 och 638-22-419-4 i kvarter 419 i stadsdel 22 i Borgå stad i **detaljplaneområdet Institutgränd 1**. Med avtalet avtalas om samreglering av fastigheterna och användning av gemensamma områden. Med avtalet avtalas alltså om nyttjanderätter, servitut och andra arrangemang enligt det bifogade avtalet. Eftersom man skulle behöva stifta flera servitut eller rättigheter mellan fastigheterna, är det mera ändamålsenligt att avtala om dem centraliserat genom samreglering på det sätt som avses i 135 § i bygglagen i stället för att ingå servitutsavtal mellan fastigheterna.

AVTALSPARTER

Avtalsparterna är

TA-Asumisoikeus Oy (0813688-5) som ägare till tomten 638-22-419-1, Asunto Oy Porvoon Peippolantie 2b (3451651-5) som ägare till tomten 638-22-419-2, Borgå A-bostäder Ab (0130542-0) som ägare till tomterna 638-22-419-3 och 638-22-419-4.

”Samreglering av fastigheter enligt 135 § i bygglagen (751/2023)

Om genomförandet av detaljplanen förutsätter regleringar som är gemensamma för flera fastigheter, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet på en fastighetsägares initiativ i samband med byggande eller annars bestämma att ett kvartersområde eller en del av det eller en lägenhet som ansluter sig till fastigheten ska användas gemensamt.

Ett beslut om samreglering ska innehålla en regleringsplan, i vilken det bestäms hur området eller lägenheten ska användas, istandsättas och underhållas samt hur kostnaderna för regleringen ska fördelas och betalas.

Byggnadstillsynsmyndigheten får utfärda ett förordnande om samreglering, om regleringen på ett bestående sätt främjar användningen av flera fastigheter och den inte orsakar någon fastighet oskälig belastning. Om de som saken gäller inte kommer överens om de ersättningar som hänför sig till regleringen, avgörs

saken i enlighet med lagen om inlösen av fast egendom och särskilda rättigheter.

Närmare bestämmelser om registreringen av rättigheter som stiftats genom ett beslut om samreglering får utfärdas genom förordning av statsrådet. ”

BESKRIVNING

TA-Asumisoikeus Oy (638-22-419-1), Asunto Oy Porvoon Peippolantie 2b (638-22-419-2), Borgå A-bostäder Ab (638-22-419-3) och Borgå A-bostäder Ab 638-22-419-4 söker genom en 4.9.2025 daterad ansökan om ett samregleringsbeslut som gäller fastigheterna 638-22-419-1, 638-22-419-2, 638-22-419-3 och 638-22-419-4 och registrering av det bifogade samregleringsavtalet (undertecknat 21.1.2025) och samregleringen.

Innehållet i samregleringsplanen gäller:

- Användning av gårdsområdet
- Kostnader för byggande, skötsel, underhåll och renovering av gården
- Avledning av ytvatten
- Rätt att färdas och nyttjanderätt
- Placering av körförbindelse och bilplatser
- Att inte bygga brandmurar
- Placering av kablar, rör, kanaler o. s. v.
- Ordnande av underhåll
- Inrättande av ett samarbetsorgan
- Ändring av avtal och registrering av ändring

Samregleringsavtalet har undertecknats på vägnar av alla fastigheter som berörs av arrangemanget.

Det undertecknade samregleringsavtalet som är bifogat till ansökan kan godkännas som regleringsplan som ska ingå i beslutet om samreglering.

Samregleringsavtalet enligt ansökan kan anses vara nödvändigt för att detaljplanen ska kunna genomföras. Samregleringen betjänar de fastigheter som har förbundit sig till avtalet. Samregleringen främjar på ett bestående sätt användningen av de fastigheter som är avtalsparter, och orsakar inte oskäligen belastning för fastigheterna.

Bilaga 1. Samregleringsavtal

Bilaga 2. Utdrag ur fastighetsregister

Bilaga 3 Handelsregisterutdrag

Byggnadstillsynschefen

Tillstånds- och tillsynsnämnden beslutar stifta de rättigheter och skyldigheter som grundar sig på avtalet om samreglering (undertecknat 21.1.2025) som samreglering av fastigheter enligt 135 § i bygglagen.

Vill man ändra samregleringsplanen som avses i detta beslut, ska en ansökan om det lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten för

behandling och godkännande.

Om samregleringen enligt detta beslut görs en anteckning enligt 81 § i MarkByggF i fastighetsregistret för de fastigheter som berörs av samregleringen.