

Beslut om samreglering enligt 135 § i bygglagen

Tillstånds- och tillsynsnämnden 22.06.2026
1560/10.03.00.08/2026

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

ANSÖKAN

Asunto Oy Porvoon Dynamo, 3323335-3 (638-6-115-26),
Asunto Oy Porvoon Virta, 3323333-7 (638-6-115-25),
Asunto Oy Porvoon Teho 3323343-3 (638-6-115-24),
Borgå stad, 1061512-1 (638-6-115-24, 638-6-115-22, 638-6-115-23)
Borgå Energi Ab, 0855859-4 (som innehavare av tomt 638-6-115-22
och ägare av den skyddade byggnaden)
Borgå Elnät Ab, 0855859-4 (som innehavare av tomt 638-6-115-23)

ansöker genom en ansökan inlämnad 18.5.2026 om ett
samregleringsbeslut för fastigheterna 638-6-115-26, 638-6-115-25,
638-6-115-24, 638-6-115-23 och 638-6-115-22 samt registrering av
det bifogade samregleringsavtalet och samregleringen.

Samregleringsavtalet gäller följande fastigheter i **detaljplanen för Borgå Energi** i kvarteret 115 i stadsdel 6 i Borgå stad: 638-6-115-26, 638-6-115-25, 638-6-115-24, 638-6-115-23 och 638-6-115-22. Med avtalet avtalas om samreglering av fastigheterna. 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
Asunto Oy Porvoon Dynamo, 3323335-3 (som ägare av tomten 638-6-115-26),
Asunto Oy Porvoon Kajastus 3323333-7 (som ägare av tomten 638-6-115-25),
Asunto Oy Porvoon Teho 3323343-3 (638-6-115-24),
Borgå stad, 1061512-1 (ägare av tomterna 638-6-115-24, 638-6-115-22, 638-6-115-23)
Borgå Elnät Ab, 0855859-4 (som innehavare av tomten 638-6-115-22 och ägare av den skyddade byggnaden)
Borgå Elnät Ab, 0855859-4 (som innehavare av tomten 638-6-115-23)

”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, iståndsättas 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

De sökandena ansöker om ett samregleringsbeslut för fastigheterna 638-6-115-26, 638-6-115-25, 638-6-115-24, 638-6-115-23 och 638-6-115-22 samt registrering av det bifogade samregleringsavtalet (undertecknat 14.4.2026) och samregleringen i fastighetsregistret.

Innehållet i samregleringsplanen gäller:

- Användning av gårdsområdet, placering av snömassor
- Kostnader för byggande, skötsel, underhåll och reovering av gården
- Utrustning på gårdsområden (anskaffning, underhåll och annat ansvar)
- Tillfälliga arrangemang på gårdsområdet under byggtiden
- Avledning av ytvatten
- Rätt att färdas och nyttjanderätt
- Tak för cykelparkering
- Placering av körförbindelser och bilplatser, parkering
- Bilpoolsbilar
- placering av tekniska anslutningar, ledningar, kablar, rör, kanaler och annan teknisk utrustning m.m.
- Ordande av underhåll
- Avfallshantering
- Räddningsvägar och lyftplatser
- Byggande, användning och underhåll av ett gemensamt skyddsrum
- Byggande, användning och underhåll av gemensam tvättstuga och torkrum
- Byggande, användning och underhåll av en gemensam husbastu och klubbrum
- Principer för överenskommelser om gemensamt underhåll.
- 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 oskälig 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 samregleringsavtalet undertecknat 14.4 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.