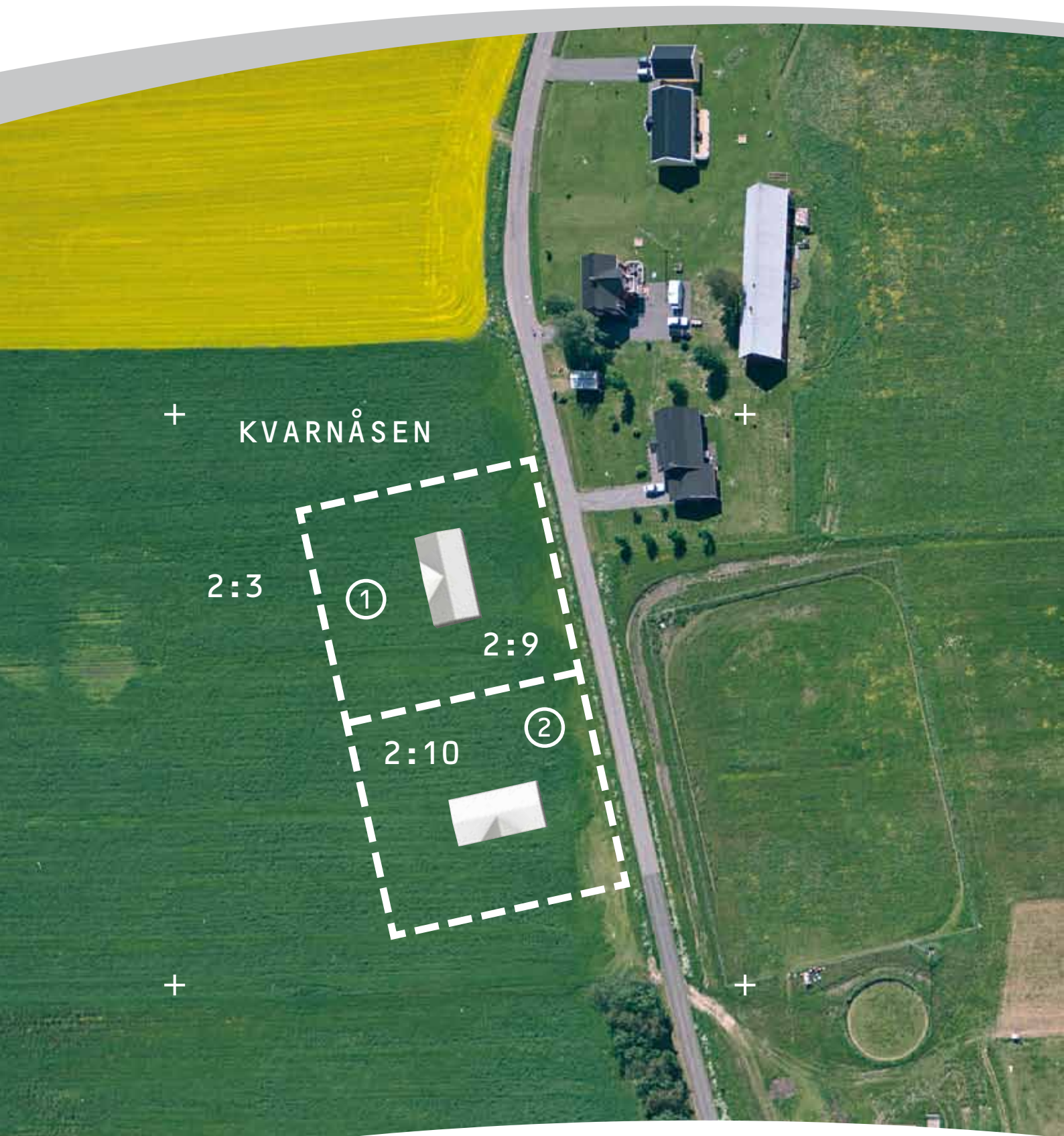


# Lantmäteriförrättning



För en ändamålsenlig fastighetsindelning

## Sveriges största ekonomiska tillgång är dess fastigheter.

All mark i Sverige är indelad i fastigheter. Lantmäteriets uppgift är att ansvara för en effektiv och rättssäker fastighetsindelning – samt hålla reda på vad fastigheterna innehåller, vilka ägarna är och i vilka banker de är pantsatta. Lantmäteriets Fastighetsregister innehåller 3,2 miljoner objekt som tillsammans utgör Sveriges största ekonomiska tillgång. Lantmäteriets förvaltning gör att vi i Sverige snabbt

och enkelt kan köpa, sälja eller belåna fastigheter.

Genom en lantmäteriförrättning kan fastighetsindelningen förändras. Det kan handla om att nybilda eller ändra fastigheter och rättigheter – ibland om att klarlägga var fastighetens gränser går. Om ägare till flera fastigheter behöver samverka kring ett gemensamt behov kan även detta lösas i en lantmäteriförrättning.

### Vid en lantmäteriförrättning skapas fungerande fastigheter

Lantmäteriet skapar varaktigt fungerade fastigheter. Det kan innebära nya fastighetsgränser men också att se till att bostadsfastigheten har tillgång till väg, vatten och avlopp.



Några exempel på vanliga lantmäteriåtgärder:

#### Avstyckning

- Ett område skiljs av från en fastighet för att bilda en ny egen fastighet. Den nya fastigheten får en egen fastighetsbeteckning.
- Den nya fastighetens form och storlek anpassas till det avsedda ändamålet.
- Den nya fastigheten kan i de flesta fall göras inteckningsfri. Det betyder att den inte kommer att belastas av den ursprungliga fastighetens penninginteckningar.
- Lagfart söks hos Lantmäteriet (inskrivningsmyndigheten).

#### Fastighetsreglering

- Ett område överförs från en fastighet till en annan. Det kan avse en hel fastighet eller del av en fastighet.
- Servitut nybildas, ändras eller upphävs.
- Marksamfällighet nybildas, ändras eller tas bort.
- Fastighetstillbehör överförs från en fastighet till en annan. Ett fastighetstillbehör kan till exempel vara en byggnad eller en brygga.

#### Sammanläggning

- Två eller flera fastigheter som har samma lagfartsförhållanden – alltså samma ägare – läggs samman till en ny fastighet som får en ny fastighetsbeteckning.

#### Klyvning

- En fastighet med flera fastighetsägare delas upp så att delägarna får var sin ny fastighet som får egna, nya fastighetsbeteckningar.

#### Fastighetsbestämning

- Oklarheter om fastighetsindelningens beskaffenhet kan bestämmas. Ofta gäller det fastighetsgränser sträckning.
- Om servitut eller ledningsrätt gäller, och i så fall vilket omfång den har, kan bestämmas.
- Om byggnader eller andra anläggningar tillhör en viss fastighet kan bestämmas.
- Vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har kan bestämmas.

#### Gemensamhetsanläggning

- När flera fastigheter har ett gemensamt behov av att uppföra eller använda en viss sorts anläggning kan en gemensamhetsanläggning bildas. Det kan till exempel handla om en väg, ett avlopp, ett bredbandsnät eller en brygga.
- Byggnade-, drift- och underhållskostnader regleras mellan delägande fastigheter genom andelstal. Det är fastigheterna, och inte fastighetsägarna personligen, som är anslutna.
- Förvaltning sker genom delägarförvaltning – vilket kräver att samtliga delägare är överens – eller genom samfällighetsförening.

## Hur går en förrättning till?

Ta kontakt med Lantmäteriet för att diskutera hur ditt ärende kan genomföras på bästa sätt. Du får information om de handlingar som behöver upprättas och de kontakter du behöver ta. Du deltar på olika sätt i processen, till exempel genom att ta fram vissa handlingar och genom att bistå med upplysningar.

Lantmätaren, den som genomför lantmäteriförrättningen, är en opartisk utredare och beslutsfattare som

strävar efter att hitta samförståndslösningar. I vissa fall kan beslut behöva fattas utan att parterna har kommit överens. Alla fastighetsägare, köpare, rättighetshavare och andra som är berörda av en förrättning kallas sakägare. Sakägare, kommunens byggnadsnämnd och i vissa fall länsstyrelsen har rätt att överklaga beslut till domstol. En lantmäteriförrättning omfattar fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder.

### Så här ser processen ut:



En lantmäteriförrättning är en rättssäker process där alla berörda får komma till tals.

## Vad kostar det?

Kostnaden för en lantmäteriförrättning baseras på tidsåtgången och betalas normalt av berörda sakägare. Olika ärenden kräver varierande arbetsinsats beroende på innehållet i berörda fastigheter såsom förekomsten av samfälligheter, oklara fastighetsgränser, belastande rättigheter eller om fastigheten är belånad. Även behovet av mätning, sammanträde och samråd med andra myndigheter påverkar kostnaden för förrättningen.

När din ansökan är granskad kan lantmätaren ofta erbjuda dig en överenskommelse om fast pris.

## Hur lång tid tar det?

I dialog med lantmätaren får du ta del av tidsplanen. Du får också veta hur du själv kan bidra till en effektiv process.

## Vill du veta mer?

Ta kontakt med oss på Lantmäteriet! Vi finns över hela landet och hjälper Dig gärna.

Telefon: 0771 - 63 63 63 [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

# Ordlista

**Fastighet**, all mark i Sverige är indelad i fastigheter. En fastighet avgränsas antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten med mera. Alla fastigheter har en unik beteckning t.ex. Berga 1:8 i Lyckeby kommun.

**Fastighetsregister**, det officiella registret med information om Sveriges fastigheter. Fastighetsregistret består av fem delar; allmän del, adressdel, byggnadsdel, fastighetstaxeringsdel och inskrivningsdel. Lantmäteriet är ansvarigt för Fastighetsregistret.

**Lantmäteriet (inskrivningsmyndigheten)** hanterar ärenden om lagfart, penninginteckning eller annan inskrivning samt ärenden om anteckning.

**Lantmäteriet (lantmäterimyndigheten)** genomför lantmäteriförrättningar. Förutom den statliga lantmäterimyndigheten finns det i vissa kommuner kommunala lantmäterimyndigheter. Närmsta lantmäterikontor se [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se).

**Lantmäteriförrättning**, innefattar alla arbeten som utförs när fastigheter ska bildas, ändras eller samverka om gemensamma behov. Lantmäteriförrättningen påbörjas genom ansökan till Lantmäteriet.

**Lagfart**, när du köper en fastighet ska du göra en ansökan om lagfart för att registrera att du är ägare. Ansökan om lagfart ska sökas inom 3 månader efter det att köpet ägt rum.

**Marksamfällighet**, mark, enskilt vatten eller fiske som hör till två eller flera fastigheter gemensamt, till exempel samfällid skogsmark, bysamfällida vägar och grustag.

**Samfällighetsförening**, en förening som förvaltar en gemensamhetsanläggning eller samfällighet. Samfällighetsföreningen är en juridisk person och medlemmarna utgörs av de deltagande fastigheterna.

**Servitut**, innebär rätt för en fastighet att i något hänseende nyttja annan fastighet. Rätten kan till exempel avse utfart, enskild ledning och tillgång till brunn. Man skiljer på två huvudtyper av servitut, dels avtalservitut (avtal upprättas) och dels officialservitut (myndighetsbeslut).

**Särskild gränsutmärkning**, befintliga fastighetsgränser tydliggörs på marken genom nya gränsmarkeringar. En förutsättning är att gränsens läge är juridiskt klar. I annat fall är det fastighetsbestämning som blir tillämpligt.

LANTMÄTERIET

