

Lantmäteriförrättning

Du vänder dig till oss på Lantmäteriet när du vill stycka av en tomt, ordna med servitut eller ha hjälp med någon annan typ av lantmäteriförrättning.

+ KVERNÅSEN

2:3

①



2:9

②

2:10



+

+



Olika typer av lantmäteriförrättningar

All mark i Sverige är indelad i avgränsade områden som utgör fastigheter. Eller områden som hör till flera fastigheter gemensamt, så kallade samfälligheter. En tomt med bostadshus är exempel på en fastighet. En industritomt med byggnader och ett obebyggt skogsskifte är andra exempel.

Vår metod för att hjälpa dig när en fastighet ska ändras är oftast genom en lantmäteriförrättning.

En fastighet kan ändras på olika sätt. Några av de vanligaste sätten att ändra en fastighet är:

Fastighetsreglering

I en fastighetsreglering kan till exempel en hel, eller delar av, en fastighet föras över från en fastighet till en annan. En reglering kan också vara att skapa, ändra eller ta bort en samfällighet eller ett servitut.

Avstyckning

En avstyckning är vad det låter som: att en bit mark skiljs av från en fastighet och bildar en ny fastighet. En avstyckning görs ofta när någon köpt mark för att till exempel bygga ett hus. Den nya fastigheten kan samtidigt få rätt till väg, vatten och avlopp eller annat som behövs för att fastigheten ska fungera.

Klyvning

Att dela eller klyva en fastighet innebär att mark som ägs av flera personer delas upp så att alla delägare får en egen ny fastighet samtidigt som den ursprungliga fastigheten upphör.

Sammanläggning

Flera fastigheter med samma ägare läggs ihop till en ny fastighet.

Ledningsrätt

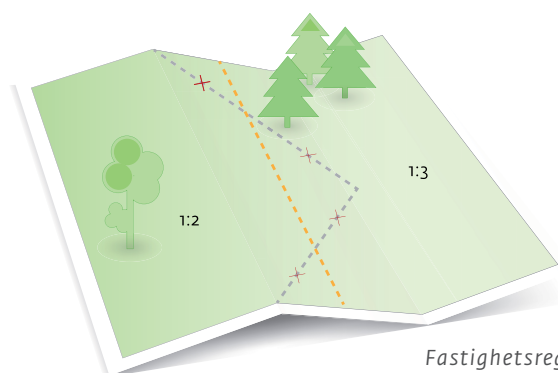
Ägare av en allmännyttig ledning (till exempel starkström, telefoni, bredband, vatten- och avlopp eller fjärrvärme) kan få rätt att dra fram sin ledning över andras marker mot ersättning till berörda markägare.

Gemensamhetsanläggning

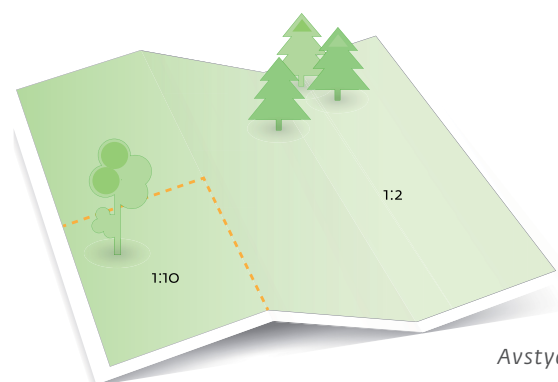
För att en fastighet ska kunna fungera behövs ibland tillgång till anläggningar som vägar, garage eller vatten- och avloppsanläggningar utanför den egna fastighetens gränser. Det är inte ovanligt att flera fastigheter inom samma by eller kvarter har liknande behov. Dessa behov kan tillgodoses genom att bilda en gemensamhetsanläggning. Det möjliggör en effektiv och långsiktigt god samverkan med grannarna.

Fastighetsbestämning

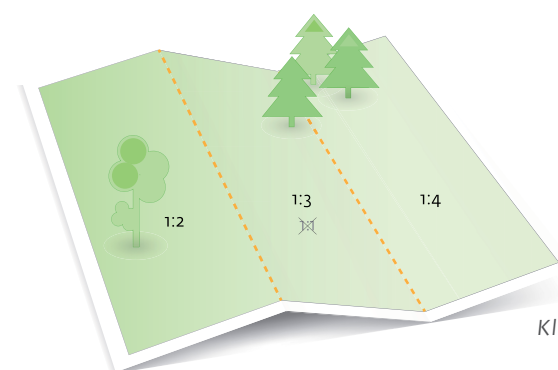
Med en fastighetsbestämning kan en rad frågor klarläggas. Det kan handla om oklara gränser, fastigheters omfattning, om ett visst servitut eller en viss ledningsrätt gäller. Det går också att bestämma vad en gemensamhetsanläggning omfattar.



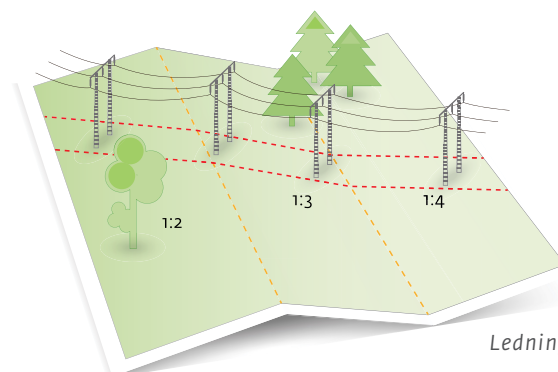
Fastighetsreglering



Avstyckning

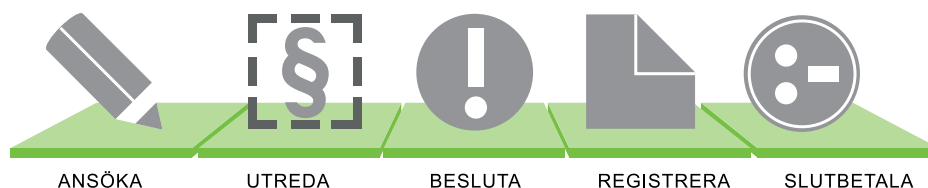


Klyvning



Ledningsrätt

En lantmäteriförrättning, så här går det till



Du ansöker

I ansökan skriver du vad du vill ha hjälp med, och bland annat vilken eller vilka fastigheter som det gäller. En ansökan om lantmäteriförrättning ska vara skriftlig och undertecknad av dig som sökande eller ditt ombud med fullmakt. Om flera äger en fastighet tillsammans måste alla delägare eller deras ombud skriva under ansökan.

Blanketten finns på www.lantmateriet.se

Vi utreder

Vi börjar med att utreda om det är möjligt att genomföra den förändring du har ansökt om. En utredning tar olika lång tid beroende på vad din ansökan gäller och hur lätt eller svårt det är att genomföra förändringen. Vi följer de regler som finns och tar hänsyn till information som finns i våra register: planer, fastighetsuppgifter, inskrivningsuppgifter. Vi tar kontakt och diskuterar med de myndigheter som berörs av din ansökan, som kommunens byggnadsnämnd och länsstyrelsen. Det gör vi för att få deras syn på det du ansökt om, till exempel bygglov eller tillstånd för vatten och avlopp.

Fältarbete

Vi mäter och kontrollerar på plats. Vi stakar ut gamla fastighetsgränser och mäter in nya. Det kan vara så att du behöver vara med under fältarbetet. I så fall kommer vi överens om en tid som passar dig. Både före och efter fältarbetet gör vi också beräkningar och tar fram kartor på vårt kontor.

Sammanträde

Ibland är det nödvändigt att förrättningslantmätaren och sakägarna samlas till sammanträde för att diskutera och gå igenom frågorna innan något beslut fattas. Om du blir kallad är det viktigt att du deltar och bevakar dina intressen. Vid sammanträdet förs protokoll som sakägarna sedan kan ta del av.

Delfakturering

I de flesta fall delfaktureras ditt ärende vid upparbetade 10 000 kr.

Vi beslutar

När vi samlat in all information vi behöver så fattar vi beslut. I normalfallet fattar vi beslut om själva fastigheten, ett fastighetsbildningsbeslut. Vi beslutar om hur kostnaderna för vårt arbete ska fördelas mellan sakägarna. Vi fattar ett ersättningsbeslut om sakägarna ska betala pengar till varandra. Vi fattar beslut om från vilken dag förändringarna ska gälla. Det sista beslut vi fattar är ett avslutningsbeslut för att tydliggöra att vi avslutat lantmäteriförrättningen.

Kom ihåg!

Om du är missnöjd med ett beslut så kan du överklaga. Det står i beslutet hur du ska göra för att överklaga, oftast ska det göras inom fyra veckor från förrättningen avslutades. Överklagan skickas till oss.

Vi registrerar

Om inte någon överklagat förrättningen inom fyra veckor från avslutningsdagen så registreras den hos oss i Fastighetsregistret och på registerkartan. Därmed är fastighetsbildningen fullbordad och nybildade fastigheter får egen fastighetsbeteckning. Kopior av förrättningsprotokoll, förrättningskarta och fastighetsrättslig beskrivning skickas till sakägare.

Lagfart

Om du har blivit ägare till en avstyckad ny fastighet ska du vända dig till Fastighetsinskrivning på Lantmateriet för att ansöka om lagfart (bevis om äganderätt).

Slutbetalning

När lantmäteriförrättningen är färdig får du en sista räkning från oss. Det är den tid vi behöver lägga ner på ett ärende som avgör priset.

Om du har tagit tillbaka din ansökan om lantmäteriförrättning eller om vi av något annat skäl inte kan genomföra den förändring du ansökt om så avslutar vi vårt arbete. Då tar vi bara betalt för den tid vi redan lagt ner och för arbetet med att avsluta ditt ärende.

Ordlista

Fastighet är ett eller flera avgränsade områden på marken. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vattenområden, med mera. All mark i landet är indelad i fastigheter och alla har en särskild beteckning, namn och nummer, till exempel Berga 1:8 i Lyckeby kommun.

Fastighetsregistret är ett officiellt register med information om Sveriges alla fastigheter, bland annat vad fastigheterna omfattar och vilka ägarna är. Lantmäteriet ansvarar för Fastighetsregistret.

Lantmätaren eller förrättningslantmätaren ansvarar för och beslutar i en lantmäteriförrättning.

Lantmäteriet är den statliga lantmäterimyndigheten med kontor över hela landet. Dessutom finns 39 kommunala lantmäterimyndigheter som sköter fastighetsbildningen inom den egna kommunen.

Lantmäteriförrättning innefattar alla juridiska, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs när fastigheter eller rättigheter till fastigheter ska bildas, ändras eller samverka om gemensamma behov.

Lagfart behöver du söka för att registrera att du är ny ägare till en fastighet. Ansökan om lagfart måste lämnas in till Lantmäteriet (Fastighetsinskrivning) inom tre månader efter överlåtelsen.

Sakägare kallas alla fastighetsägare, köpare, rättighetshavare och andra som är berörda av en lantmäteriförrättning.

Samfällighet är mark, anläggningar och vattenområde som hör till flera fastigheter gemensamt, till exempel byvägar, grustag, bryggor och fiske.

Samfällighetsförening är en förening som förvaltar en gemensamhetsanläggning eller samfällighet. Samfällighetsföreningen är en juridisk person och medlemmar är ägarna till de deltagande fastigheterna.

Servitut är en rätt för en fastighet att använda en annan fastighet för exempelvis väg, vatten- och avloppsledning.

Vill du veta mer?

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

På www.lantmateriet.se, under ”Kontakta oss”, hittar du information om vilken lantmäterimyndighet som finns närmast dig.

Läs mer på www.lantmateriet.se/lantmateriforrattning

Lantmäteriet, 801 82 Gävle
TELEFON 0771-63 63 63
E-POST kundcenter@lm.se

**Mer information hittar du på:
www.lantmateriet.se**