

Faktablad – olika typer av lantmäteriförrättningar

Avstyckning

Ett visst område skiljs från en fastighet för att bilda en egen fastighet. Vid obebyggd tomt ska områdets lämplighet för bebyggelse prövas genom förhandsbesked eller bygglov innan ansökan om avstyckning.

Inteckningsfri avstyckning

Det går att i samband med avstyckning förordna att styckningslotten inte ska belastas av de penningteckningar som finns i stamfastigheten.

Fastighetsreglering

Överföring av mark mellan fastigheter. Servitut eller samfälligheter kan bildas, ändras eller upphävas.

Sammanläggning

Sammanföring av flera fastigheter, som ägs av samma personer, till en ny fastighet.

Klyvning

Uppdelning av en fastighet, som ägs av flera personer, så att var och en får en egen fastighet.

Särskild gränsutmärkning

Det är möjligt att utmärka entydiga, befintliga fastighetsgränser med nya markeringar som får rättsverkan.

Fastighetsbestämning

Bestämmande var gränsen går mellan fastigheter eller omfattningen av ett servitut.

Anläggningsförrättning

En gemensamhetsanläggning kan bildas för att tillgodose behov av samverkan mellan fastigheter. Exempel på detta är gemensam vatten- och avloppsanläggning, vägar eller parkeringar.

Gemensamhetsanläggningar kan förvaltas av en samfällighetsföring. Lantmäterimyndigheten kan hjälpa till med att hålla sammanträde för att bilda föreningen.

Ledningsrättsförrättning

Rättighet säkerställs för ledningshavare att anlägga och underhålla ledning över annan mark. Exempel på detta är ledningar för vatten, avlopp, tele, el eller fjärrvärme.

Tredimensionell fastighetsbildning och ägarlägenheter

Fastigheter kan även avgränsas vertikalt så att anläggningar eller våningsplan inom samma markområde kan ha olika ägare. Genom detta kan det till exempel bli möjligt att bygga bostäder ovanpå redan befintliga byggnader eller att bilda en egen fastighet av ett bergrum, en tunnel eller bro.

Det går att bilda tredimensionella bostadsfastigheter i form av ägarlägenhetsfastigheter. En förutsättning för detta är att det tillskapas en sammanhållen enhet om minst tre sådana fastigheter och att utrymmet inte har använts för bostadsändamål under de senaste åtta åren. Gemensamma delar i byggnaden utgör för ägarlägenheterna i regel en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening.

Processen för en lantmäteriförrättning regleras till största delen i fastighetsbildningslagen (SFS 1970:988), anläggningslagen (SFS 1973:1149) och ledningsrättslagen (SFS 1973:1144).