

Begrepp

– vanliga lantmäteribegrepp i bokstavsordning

Följande ord finns i listan;

Avstyckning

Fastigheter

Fastighetsbestämning

Fastighetsregistret

Fastighetsreglering

Förrättningslantmätare

Inteckning

Inteckningsfri

Klyvning

Lantmäteriförrättning

Sakägare

Sammanläggning

Servitut

Särskild gränsutmärkning

Avstyckning

Innebär att ett visst område av en fastighet skiljs av för att bilda en egen fastighet. Det avstyckade området kallas styckningslott och återstående del av fastigheten kallas stamfastighet.

Fastigheter

När vi på lantmäterimyndigheten pratar om fastigheter är det oftast, men inte alltid, mark vi menar. En traditionell fastighet består av mark/jord och har en avgränsning på marken. Man skulle kunna säga att avgränsningen på marken förlängs rakt upp ut från jorden och fortsätter rakt ner mot jordens mittpunkt. På senare år har vi fått nya typer av fastigheter som vi kan bilda, det är 3D-fastigheter och ägarlägenheter. En 3D-fastighet är en fastighet som är avgränsad både horisontellt och vertikalt, det vill säga fastigheten utgörs av en volym, och kan omfatta exempelvis ett helt våningsplan på ett hus eller ett underjordiskt parkeringsgarage. En ägarlägenhet är en typ av 3D-fastighet, men den är bildad för att bara rymma en enda bostadslägenhet.

Fastighetsbestämning

Innebär att en fastighets gränser fastslås eller att det klargörs vad som ingår i ett servitut eller i en ledningsrätt. Det är de befintliga förhållandena som bestäms när de i någon del är oklara eller om de inte är lagligen tillkomna.

Fastighetsregistret

Register med information om Sveriges fastigheter. Registret består av fem delar; allmän del, adressdel, byggnadsdel, fastighetstaxeringsdel och inskrivningsdel. I registret finns det bland annat uppgifter om lagfaren ägare, fastighetens areal, rättigheter, samfälligheter och gemensamhetsanläggningar. I fastighetsregistret ingår även den digitala registerkartan. I den kan man bland annat se fastighetsindelningen, officialrättigheter och gemensamhetsanläggningar.

Fastighetsreglering

Innebär att en fastighet förändras på något sätt utan att en ny fastighet bildas. Till exempel genom att mark överförs från en fastighet till en annan. Marköverföringen kan avse del av fastighet eller hel fastighet. Fastighetsreglering kan också innebära att servitut eller samfälligheter bildas, ändras eller upphävs.

Förrättningslantmätare

Den person som arbetar på Lantmäterimyndigheten som ansvarar för de moment som ingår i förrättningen inklusive de beslut som fattas inom den.

Inteckning

Inskrivning av ett visst belopp i en fastighet som kan pantsättas. Fastighetsinskrivningen beslutar om inteckning av ett visst belopp som skrivs in på fastigheten i fastighetsregistret. Ägaren av fastigheten får ett pantbrev som bevis för inteckningen. Pantbrevet kan pantsättas, det betyder att ägaren av fastigheten kan lämna pantbrevet som säkerhet för att få låna pengar motsvarande den pantsatta inteckningens belopp.

Inteckningsfri

Innebär att en fastighet som bildas vid avstyckning inte blir belastad av de fordringar som finns i stamfastigheten den avstyckats ifrån. Det innebär att eventuella lån som belastar ursprungsfastigheten inte kommer att belasta den avstyckade fastigheten. Om man vill att en fastighet ska avstyckas och bli inteckningsfri måste man yrka om detta inom förrättningen.

Klyvning

Innebär att en fastighet som ägs gemensamt av två eller flera personer delas upp i nya fastigheter.

Lantmäteriförrättning

Innebär alla de moment som ingår när fastigheter ska bildas eller ändras, rättigheter ska bildas, ändras eller tas bort, ledningsrätt ska upplåtas eller gemensamhetsanläggning ska inrättas. En lantmäteriförrättning inleds när en ansökan inkommer och avslutas när beslut om avslutning är fattat.

Sakägare

De fastighetsägare som berörs av en lantmäteriförrättning kallas för sakägare. Även rättighetshavare och nyttjanderättshavare kan vara sakägare. Lantmäterimyndigheten ska, enligt lagen, utreda och avgöra vilka personer som är sakägare vid en förrättning. Om en sakägare har skäl att tro att någon är berörd av en lantmäteriförrättning är denne skyldig att uppge detta för lantmäterimyndigheten.

Sammanläggning

Innebär att två eller flera fastigheter, som ägs av samma person/personer och med samma andelar i samtliga fastigheter, läggs ihop till en ny fastighet.

Servitut

Servitut ger ägaren till en fastighet rätt att utnyttja annan fastighet på något sätt, exempelvis för utfart eller för att dra fram ledningar. Servitutet är knutet till fastigheten och följer med äganderätten vid försäljning av fastigheten.

Särskild gränsutmärkning

Innebär att gränspunkter som är lagligen tillkomna samt entydiga kan återutmärkas på marken. Lagligen tillkomna innebär att punkten eller punkterna är skapade inom ramen för en lantmäteriförrättning och entydiga innebär att punktens koordinater kan återskapas med en noggrannhet som är bättre än 50 mm. Särskild gränsutmärkning kan göras både i befintliga punkter och som nya punkter på linjen mellan befintliga punkter.