

SAMHÄLLSBYGGNADSPROCESSEN:

Fastighetsbildning

1

START

2

PLANERING

3

GENOMFÖRANDE

■ En fastighetsbildning kan handla om att stycka av en bit mark från en fastighet, dela en fastighet i två eller flera delar, lägga ihop en eller flera fastigheter till en eller ändra gränserna för en tomt för att den ska överensstämma med kommunens detaljplan. En fastighetsbildning görs genom en lantmäteriförrättning. Vid en lantmäteriförrättning ska frågor som rör juridik, ekonomi och teknik vid en fastighetsbildning redas ut.



1 Ansökan

1. Ansökan ska vara skriftlig och undertecknad av sökanden eller ett ombud med fullmakt. Om flera personer äger en fastighet tillsammans måste alla delägare eller deras ombud skriva under. Du ska uppge vad du önskar få utfört och vilka fastigheter som berörs. Bifoga gärna en karta där åtgärden är inritad. Om det finns köpeavtal eller andra överenskommelser är det viktigt att du bifogar dessa i original eller bestyrkt kopia. Vid överlåtelse genom köp, byte eller gåva måste ansökan lämnas in senast sex månader från den dag då köpehandlingen upprättades. Skicka din ansökan till Lantmäterimyndigheten.
2. Vi kontrollerar den och skickar en bekräftelse till dig.
3. Vi planerar förrättningen och kan erbjuda ett fast pris om så önskas.

Ansökningsblankett finns på:

www.sodertalje.se/Stad-miljo--boende/Fastighetsagare/Lantmateri/Lantmateriforrattning-och-ansokan/

2 Handläggning

1. Lantmäterimyndigheten utreder vilka möjligheter det finns att genomföra den fastighetsbildning som du har ansökt om. Lantmäterimyndigheten ska följa de regler som gäller för fastighetsbildning och beakta planer, fastighets- och inskrivningsuppgifter samt kontakta berörda sakägare – om det finns några. Under förrättningens gång tar lantmäterimyndigheten nödvändiga kontakter med de myndigheter som berörs av ärendet, exempelvis byggnadsnämnden och länsstyrelsen. Detta för att få myndigheternas syn på till exempel bygglov, utfartsvägar, vatten, avlopp och naturvårdsbestämmelser.
2. Ibland är det nödvändigt att förrättningslantmätaren och sakägarna samlas till ett sammanträde för att diskutera och gå igenom frågorna innan lantmäterimyndigheten fattar beslut.
3. Fältarbete innebär att nya gränser stakas ut, märks och mäts in. Både före och efter mätningen krävs arbete på lantmäterikontoret med bland annat tekniska beräkningar och kartframställning.
4. Panträttsprövning genomförs och vi bereder ersättningar, säkerställer fordringshavarnas rättigheter; vid behov genomför vi värdering.
5. Vi bereder förändringar i det tekniska handlägningsstödet. till exempel skapar nya registerenheter, bereder rättigheter, planer, genomför marktilldelning.
6. Beslutshandlingar: Förrättningskarta, beskrivning och protokoll upprättas.
7. Handlingarna kvalitetsgranskas.

3 Beslut

1. När alla arbetsuppgifter i ärendet är klara kan förrättningen avslutas. Lantmäterimyndigheten tar ett beslut och anger skäl till besluten.
2. Om du är missnöjd kan du överklaga, normalt ska detta ske inom fyra veckor från den dag förrättningen avslutades eller, om fastighetsbildningen inte kan genomföras, inställdes.
3. När förrättningen har avslutats ska besluten registreras. Om ingen överklagan har kommit in inom fyra veckor registreras förrättningen. Detta görs i fastighetsregistret och på registerkartor hos lantmäterimyndigheten. Registrering ska ske snarast möjligt efter det att fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Därmed är fastighetsbildningen fullbordad och nybildade fastigheter får en egen fastighetsbeteckning.
4. När registreringen är klar får en av sakägarna en kopia av förrättningskarta, fastighetsrättslig och teknisk beskrivning med den nya fastighetsbeteckningen och förrättningsprotokollet.
5. När registreringen är klar får sakägarna en kopia av förrättningsakten. Normalt ingår förrättningskarta, fastighetsrättslig och teknisk beskrivning med den nya fastighetsbeteckningen och förrättningsprotokollet.

Viktigt!

- Se till att rätt person skriver under ansökan (fastighetsägare, firmatecknare)
- Se till att ansökan är fullständig och rätt ifylld

Kostnader

Debitering av förrättningskostnad sker på löpande räkning. I vissa fall kan Lantmäterimyndigheten erbjuda fast pris för att genomföra förrättningen. Timpris för år 2016 inom förrättningsverksamheten är 1 375 kr/timme för beslutande förrättningslantmätare, 975 kr/timme för övriga handläggare, till exempel mätningssingenjörer.

1. Exempelpris för enkel, icke-tvistig, avstyckning av en fastighet mindre än 5 000 kvm är cirka 35 000 kronor och tar omkring fyra månader att genomföra.

Kontaktuppgifter

Lantmäterimyndigheten

E-post: lantmateri@sodertalje.se