



Var går fastighetens gräns?

Fastighetsgränsers sträckning är ett bekymmer för många fastighetsägare. Gränsmärken kan rubbas eller förstöras vid exploatering och markarbeten. Nya gränsmärken kan behövas om det är långt mellan markeringarna. Gränsmarkeringar kan vara gömda under jord eller väg-bana. Jord- och skogsbruksfastigheter kan ha gränser som härstammar från 1800-talet eller tidigare och är markerade med råstenar som har raserats. Lantmäterimyndigheten kan hjälpa dig genom att göra gränspåvisning, särskild gränsutmärkning eller fastighetsbestämning.

Gränspåvisning

Ibland är gränsmarkeringarna dolda under en gräsmatta eller ett jordlager. Lantmäterimyndigheten kan leta efter gränsmarkeringarna om du ansöker om gränspåvisning. Då åker en behörig person ut och letar efter gränsmarkeringarna med hjälp av metalldetektor och mätninginstrument. Om en gränsmarkering inte återfinns sätts en träläkt. Vid en gränspåvisning gör vi inte några nya, rättsligt bindande gränsmarkeringar.

Andra aktörer som utför mätning kan också göra gränspåvisning. En förutsättning för gränspåvisning är att det inte finns några juridiska tveksamheter om gränsens läge.

Kostnaden för en gränspåvisning utgår från tidsåtgången för utredning och fältarbete och är baserad på lantmäterimyndighetens uppdragstaxa. Det är den som ansöker om gränspåvisning som betalar kostnaden.

Särskild gränsutmärkning

Lantmäterimyndigheten kan hjälpa dig att märka ut försvunna gränsmarkeringar, komplettera med markeringar på marken på nya ställen i gränsens sträckning eller märka ut tidigare omarkerade gränspunkter. Då gör vi en särskild gränsutmärkning. Utmärkningen är rättsligt bindande för framtiden.

En förutsättning för särskild gränsutmärkning är att det inte finns några juridiska tveksamheter om gränsens läge. Gränsmärken som sätts ut vid en särskild gränsutmärkning dokumenteras på förrättningskartan och ett gränsutmärkningsbeslut fattas.

Kostnaden för en särskild gränsutmärkning utgår från tidsåtgången för utredning, fältarbete och upprättande av beslutshandlingar med mera. Vi debiterar all nedlagd tid, antingen enligt löpande räkning eller enligt överenskommet fast pris. Det är den som ansöker om särskild gränsutmärkning som betalar kostnaden.

Fastighetsbestämning

Om gränsmärken saknas helt eller delvis eller när grannar inte är eniga om en gränssträckning kan fastighetsägare ansöka om fastighetsbestämning hos lantmäterimyndigheten. Då gör vi en lantmäteriförrättning och stakar ut gränsen på marken när fastighetsägarna är med. Vi markerar och dokumenterar gränsen på förrättningskartan.

Därefter får fastighetsbestämningen rättsverkan. Det betyder att den får bindande verkan för framtiden. Om du inte är nöjd med förrättningsbeslutet kan du överklaga till mark- och miljödomstolen.

Kostnaden för en fastighetsbestämning utgår från tidsåtgången för utredning, fältarbete och upprättande av beslutshandlingar med mera. Vi debiterar all nedlagd tid enligt löpande räkning.

Kostnaden för en fastighetsbestämning fördelas mellan de inblandade fastighetsägarna (sakägarna) efter vad som är skäligt (Fastighetsbildningslagen 14 kap. 10 §). Det är alltså inte nödvändigtvis den som ansöker om fastighetsbestämning som måste stå för hela kostnaden. Sakägarna kan också komma överens om en annan fördelning eller att ena parten tar på sig hela kostnaden.

Vanliga markeringstyper

Här är exempel på de vanligaste markeringarna.

Rn=råsten	Hs=hål i sten	Dh=dubb i hus
Rm=rör i mark	Om=omarkerad	Tp=träpåle
Rg=rör i gjutning	Hb=borrhål i berg	St=stolpe
Rs=rör i sten	Hs=borrhål i sten	Sa=spik i asfalt
Rb=rör i berg	Db=dubb i berg	Ds= Dubb i sten

Så säger lagen

Enligt jordabalken 1 kap 3 § har gräns som lagligen blivit bestämd den sträckning som utmärkts på marken i laga ordning. Kan utmärkningen ej längre fastställas med säkerhet, har gränsen den sträckning som med ledning av förrättningskarta jämte handlingar, innehav och andra omständigheter kan vara åsyftad. Om gränsen ej utmärkts på marken i laga ordning har gränsen den sträckning som framgår av karta och handlingar.

Det är olagligt att rubba eller att gräva bort ett gränsmärke och att sätta ut en egen markering. Enligt brottsbalken 14 kap 9 §, första stycket kan den som obehörigen anbringar ett märke eller annat föremål som kan förväxlas med gällande gränsmärke, vattenmärke, fixpunkt eller annat märke för plan- eller höjdmätning eller flyttar, tar bort, skadar eller förstör ett sådant märke dömas, om åtgärden innebär fara i bevishänseende, för förfalskning av fast märke till fängelse i högst fyra år.

Gränser i offentliga kartverktyg

En fastighetsgräns går inte nödvändigtvis där den ser ut att ligga. Den kan ha en osäkerhet på upp till flera meter om den är gammal och det kan finnas rättigheter som inte syns i den digitala kartan. Sådant är viktigt att uppmärksamma i ett tidigt skede.

Fastighetsgränser som redovisas i lantmäteriets kartdatabas och på webbplatser som till exempel hitta.se är ofta inlagda med låg noggrannhet och har inte rättsverkan. Det är de ursprungliga förrättningshandlingarna som har rättsverkan. På uppsala.se finns mer information och ansökningshandlingar.

Kontakta miljöförvaltningen – lantmäterimyndigheten

Telefon: 018-727 43 04, måndag–fredag 9.00–12.00

E-post: lantmaterimyndigheten@uppsala.se

Besöksadress: Stadshuset, Stadshusgatan 2

Du som vill lämna in och begära ut handlingar från miljöförvaltningen är välkommen till Kontaktcenter i Stadshuset.

Postadress: Uppsala kommun

Miljöförvaltningen – lantmäterimyndigheten

753 75 Uppsala

uppsala.se/lantmater