

# Ordlista kommunala lantmäterimyndigheten

## Aktbeteckning

Handlingar i ett ärende får en beteckning i kombination av siffror. Äldre akter har en kombination av bokstäver och siffror. Beteckningen gör det möjligt att söka efter handlingarna i arkivet. När förrättningsärendet är slutfört får handlingar en aktbeteckning.

## Avsöndring

Avsöndring är en form av privat jorddelning mellan två personer. Genom avsöndring kan del av en fastighet avskiljas för att utgöra en egen fastighet. Fastighetsgränser som har tillkommit vid avsöndring är inte lagligen bestämda.

## Avrösningsjord

Förr i tiden behövde förrättningslantmätaren skilja på inrösningsjord och avsöndringsjord. Avrösningsjord bestod i huvudsak av skogsmark och inte åkrar, ängar eller odlingsmark.

## Beskrivning

Vid en förrättning ska förrättningslantmätaren upprätta en beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden, som har gjorts genom fastighetsbildning. I beskrivningen anges vilka förändringar som har skett, fastighet för fastighet. Beskrivningen är en del av beslutshandlingarna vid en förrättning.

## Bestyrkt kopia

Är en kopia där någon har intygat att kopian stämmer överens med originalet.

## Bevittnad namnteckning

Betyder att någon intygar att det är undertecknaren som har skrivit under handlingen.

## Byggnadstillbehör

Fast inredning och annat i fastigheten som är avsett för stadigvarande bruk. Föremålet ska vara till nytta oavsett vem som äger eller nyttjar fastigheten, till exempel spis eller kamin.

## Civilrätt

Även kallad privaträtt och är ett rättsområde som rör förhållanden mellan enskilda personer, till exempel köp och arrende.

## Dagboksblad

Tjänsteanteckningar som redovisar vad som har hänt i förrättningen. I dagboksbladet ska det framgå när till exempel ansökan och andra handlingar har inkommit. Brukar även återspegla vilka kontakter förrättningslantmätaren har haft med sakägare, samrådsparter med mera och dagen när förrättningen avslutas.

## Delgivning

Ett sätt för förrättningslantmätaren att säkerställa att den som berörs av ett ärende har fått del av viktig information. Delgivningen sker oftast genom att en handling skickas till den som berörs via post och ibland genom en kungörelse.

## Delägarfastighet

Innebär att en fastighet, tillsammans med andra fastigheter, har en andel i en samfällighet.

## Ensittarförrättning

Innebär att den som ägde ett bostadshus på ofri grund på vissa villkor kunde lösa ut marken där huset fanns. Det resulterade i att en ny fastighet bildades.

## Enskild egendom

Enskild egendom är egendom som inte ska bodelas mellan makar vid skilsmässa. All egendom som inte är enskild är giftorättsgods. Giftorättsgods ska delas lika mellan makarna vid en bodelning. Enskild egendom kan uppkomma genom äktenskapsförord och även vid om någon ställt upp villkor om enskild egendom i samband med gåva eller testamente, eller genom att markarna själva har bestämt det.

## Fastighet

En fastighet är ett eller flera avgränsande områden på marken. All mark i Sverige är indelad i fastigheter och alla fastigheter har en särskild beteckning, till exempel Uppsala Eken 1:1 (kommun, traktnamn och nummer). Till en fastighet kan det höra skog, byggnader, vatten med mera. En fastighet avgränsas av en fastighetsgräns som är markerad med så kallade gränspunkter.

## Fastighetsköp

Den som äger en fastighet kan överlåta äganderätten till annan fysisk eller juridisk person. Särskilda krav och regler för fastighetsöverlåtelser återfinns i jordabalkens 4 kapitel.

## Fastighetsregister

Ett register med information om Sveriges fastigheter. Registret innehåller information om bland annat lagfaren ägare, taxering, inteckningar, fastighetsbildningsåtgärder, tillkomst och rättigheter.

## Fullmakt vid lantmäteriförrättning

Genom fullmakt kan en sakägare låta någon annan föra sin talan vid en förrättning.

## Fångeshandling

Den handling som överlåtelse av fastighet grundas på, till exempel köpekontrakt, köpebrev och bouppteckning.

## Förmånsfastighet

I servitutsammanhang menas den fastighet som har rätt att nyttja en annan fastighet inom bestämda former.

## Förrättningslantmätare

Är handläggaren som ansvarar för arbetet med förrättningen och fattar de beslut som ingår.

## Förrättningskarta

Karta som redovisar slutresultatet av en lantmäteriförrättning. Den är del av beslutshandling vid avslutad förrättning.

## Förrättningskostnad

Kostnad för den tid som lantmäterimyndigheten har lagt på ärendet.

## Gemensam ägovidd

Är ovanligt men förekommer. Gemensam ägovidd innebär att två eller flera fastigheter har lagts ut som en gemensam fastighet vid fastighetsbildning. Fastigheterna som ingår saknar ett eget markområde.

## Giftorättsgods

Giftorättsgods är egendom som båda makar i ett äktenskap har anspråk på, oavsett vem som äger den. All egendom som båda makar äger är som huvudregel giftorättsgods. Giftorättsgodset ska i samband med äktenskapets upplösning delas lika mellan makarna, genom en bodelning.

## Härskande fastighet

Menas den fastighet som har rätt att använda en annan fastighet.

## Inteckning

Är ett visst belopp som belastar en fastighet. Inteckningen är en säkerhet som gör att fastighetsägaren kan belåna sin fastighet. Inteckningen beviljas av inskrivningsmyndigheten och registreras i fastighetsregistret.

## Inteckningsfri avstyckning

Innebär att lantmäterimyndigheten beslutar om att inteckningar från den ursprungliga stamfastigheten inte följer med den nybildade fastigheten. En förutsättning för inteckningsfri avstyckning är att de som har rätt att använda marken i stamfastigheten som säkerhet godkänner att den nybildade fastigheten inteckningsbefrias. Det kan även göras undantag om avstyckningen är inte påverkar inteckningarnas värde.

## Inrösningsjord

Förr i tiden var förrättningslantmätaren tvungen att skilja på inrösningsjord och avsöndringsjord. Med inrösningsjord menades den jord odlades eller var odlingsbar mark.

## Lagfart

Är ett ägarbevis på en fastighet. När man köper en fastighet ska man göra en ansökan om lagfart för att registrera att det är köparen som är ägare. Ansökan skickas in till inskrivningsmyndigheten inom tre månader efter det att köpet har ägt rum.

## Laglig bestämd

En gräns som har tillkommit vid lantmäteriförrättning eller liknande är lagligen bestämd och det är gränser av den typen som behandlas här. Exempel på gränser som inte är lagligen bestämda är gränser kring avsöndring, kolonilotter, sämjelotter och arrendetomter.

## Marksamfällighet

Är mark eller vattenområde som hör till flera fastigheter gemensamt.

## Mark- och miljödomstolen

Du kan vända dig till mark- och miljödomstolen om man inte är nöjd med lantmäterimyndighetens beslut. Mark- och miljödomstolen för Uppsala finns vid Nacka tingsrätt.

## Nyttjanderätt

Ett avtal mellan två personer där en person som äger en fastighet låter en annan person använda fastigheten under en bestämd tid.

## Pantbrev

Ett dokument som används som säkerhet för lån. Det är utfärdat på ett visst belopp.

## Protokoll

Redogör de beslut som fattas vid en lantmäteriförrättning och är del av beslutshandling vid avslutad förrättning.

## Rågång

Är ofta den upphuggna skogsgata som visar gränsen mellan två skogsfastigheter.

## Samfällighet

När en fastighet ägs av flera fastigheter gemensamt. Det kan handla om en väg, vatten- eller avloppsanläggning, grönområde med mera.

## Samfällad mark

Mark som vid en förrättning har avsatts som gemensam för ett antal fastigheter. När det gäller äldre samfälligheter är det ofta inte utrett vilka fastigheter som har andel i en samfällighet.

## Sakägare

Är ett samlingsnamn för alla fastighetsägare som berörs av en förrättning. Sakägare har rätt att yttra sig i förrättningen och har också rätt att överklaga.

## Servitut

Innebär att en ägare till en fastighet har rätt att använda en annan fastighet på ett visst sätt. Det kan till exempel handla om rätt att använda en väg för utfart eller ha en avloppsanläggning på grannens mark. Servitut är inte tidsbegränsat utan är kopplat till fastigheten, oavsett vem som är ägare. Servitut kan bildas vid lantmäteri-myndigheten (officialservitut) eller genom privata avtal (avtalsservitut).

## Stamfastighet

Det som är kvar av en fastighet när mark har skiljts genom avstyckning kallas stamfastighet.

## Styckningslott

Den mark som avskiljs från en fastighet vid avstyckning kallas styckningslott.

## Värdeintyg

Är ett enkelt intyg om värdet på en fastighet. Intyget behövs om man ska söka lagfart på en fastighet som inte är taxerad och det används för beräkning av stämpelskatt.

### Kontakta miljöförvaltningen – lantmäterimyndigheten

**Telefon:** 018-727 00 00 (växel)

**E-post:** [lantmaterimyndigheten@ uppsala.se](mailto:lantmaterimyndigheten@ uppsala.se)

**Postadress:** Uppsala kommun

Miljöförvaltningen – lantmäterimyndigheten  
753 75 Uppsala

[uppsala.se/ lantmateri](http:// uppsala.se/ lantmateri)