

Ordlista för lantmäteri, kartor och mätningar

3D-fastighet

En fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt. Kan bestå av ett eller flera utrymmen (skiften).

3D-fastighetsutrymme

Ett utrymme som ingår i en traditionell fastighet och som är avgränsat både horisontellt och vertikalt. Kan sitta ihop med eller vara fristående från den traditionellt avgränsade delen av den traditionella fastigheten. Ett eller flera 3D-fastighetsutrymmen kan ingå i en traditionell fastighet.

3D-utrymme

Utrymme av en fastighet eller samfällighet som är avgränsat både horisontellt och vertikalt. Innefattar 3D-fastighet, skifte av 3D-fastighet, 3D-fastighetsutrymme

Anläggningsförrättning

Bildande av gemensamhetsanläggning för att bygga och sköta gemensamma anläggningar. Man kan även ompröva och ändra beslut som gäller för en redan befintlig gemensamhetsanläggning samt upphäva en gemensamhetsanläggning om den inte längre behövs.

Avstyckning

Ett område avskiljs från en fastighet och bildar en ny fastighet. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Avtalsservitut

Avtalsservitut tecknas mellan berörda fastighetsägare och ger den ena fastigheten rätt att nyttja den andra fastigheten för ett visst ändamål. Avtalsservitut kan via *Inskrivningen* skrivas in i *Fastighetsregistret*. Se vidare under *Servitut*.

Baskarta

Samma som primärkarta, se ovan.

Beskrivning

Redovisar de förändringar som genomförs vid en lantmäteriförrättning. Del av beslutshandlingar vid en lantmäteriförrättning.

Fastighet

All mark och vatten i landet är indelad i fastigheter och alla har en särskild beteckning inom kommunen (namn och nummer) t.ex. Berga 1:8 i Lyckeby kommun. En fastighet består av ett eller flera avgränsade områden på marken. Till en fastighet kan höra byggnader, skog, vatten m.m.

Fastighetsbestämning

Vid en fastighetsbestämning utreds och bestäms hur gränserna går mellan olika fastigheter eller vad ett servitut omfattar. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Fastighetsbevis

Ett fastighetsbevis är en fullständig utskrift av all information rörande fastigheten från fastighetsregistret. Tidigare gravationsbevis, det innehöll dock inte lika mycket information.

Fastighetsbildningsåtgärd

Åtgärder som genomförs vid en lantmäteriförrättning t.ex. avstyckning och klyvning.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Bestämmelse i en detaljplan som reglerar markens blivande indelning i fastigheter, samfälligheter, servitut mm. Tidigare kallad tomtindelning eller fastighetsplan.

Fastighetsinskrivning

En division inom Lantmäteriet som granskar, beslutar och registrerar lagfarter, tomträtter, inteckningar, avtals servitut, nyttjanderätter, beslutar om och tar in stämpelskatt och avgifter samt handlägger förlorade pantbrev i fastighet. Redovisningen sker i inskrivningsregistret.

Fastighetsplan

Se under *Fastighetsindelningsbestämmelser*.

Fastighetsregister

Ett offentligt register där fakta om enskilda fastigheter finns samlat. Samtliga fastigheter och rättigheter som tillkommer vid en lantmäteriförrättning redovisas i fastighetsregistret.

Fastighetsreglering

En eller delar av en fastighet eller ett fastighetstillbehör överförs från en fastighet till en annan, en samfällighet eller ett servitut nybildas, ändras eller upphävs. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Finutsättning

Sätts ut efter schaktning med profilställning.

Förrättningskarta

Karta som redovisar slutresultatet av en lantmäteriförrättning. Det innebär att kartan redovisar förändringar i fastighetsindelningen, servitut, ledningsrätter m.m. Den är beslutshandling vid en lantmäteriförrättning

Förrättningslantmätare

Förrättningslantmätaren ansvarar för arbetet med en förrättning som utförs av lantmäterimyndigheten och fattar de olika beslut som ingår. Arbetsuppgifterna är tekniska, juridiska och ekonomiska.

Gemensamhetsanläggning

Benämning på en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som består av nyttigheter som är nödvändiga för att fastigheterna ska kunna fungera på lång sikt. En gemensamhetsanläggning bildas genom en anläggningsförrättning.

Geodesi

Geodesins huvuduppgift är att bestämma punkters koordinatläge på jordytan, dess höjd över havsytan och deras tyngdkraftsvärden.

GIS-system

GIS står för *geografiskt informationssystem* och avser datoriserade informationssystem för insamling, lagring, hantering, analys, presentation av lägesbundna data. Enkelt uttryckt kan GIS sägas vara en kombination av kartor och tabellinformation.

GPS

Förkortning av *Global Positioning System*, det enda allmänt användbara systemet för satellitnavigering och drivs av det amerikanska försvarsdepartementet. Används för navigation på land, hav och i luften runt hela världen. Används också inom kartografi och lantmäteri.

Gravationsbevis

Se under *Fastighetsbevis*

Grovutsättning

Görs av en byggnads hörn innan röjning eller schaktning.

Gränspunkt

En brytpunkt på en fastighetsgräns tillkommen vid en lantmäteriförrättning, t.ex. rör i mark (rm), rör i berg (rb), råsten (rn)

Gränsutvisning

Utvisning av fastighetsgräns enligt de ursprungliga förrättningshandlingarna. Markering utförs med träpålar eller sprayfärg. Ej juridiskt bindande åtgärd.

Inmätning

Kallas det när geodetisk data samlas in för vidare behandling i olika dataprogram för CAD eller GIS.

Inskrivningen

Inskrivningen är en del av Lantmäteriet registrerar bl a lagfarter, inteckningar, avtalsservitut och nyttjanderätter.

Inteckningsfri avstyckning

Styckningslotten (den nya fastigheten) befrias från inteckningar/pantbrev.

Klyvning

Klyvning användas när en fastighet som ägs av två eller fler skall delas upp så att varje ägare får en egen ny fastighet. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Kontrollbevis

Kallas intyget som lämnas till kund/byggherre och kommunens bygglovenhet efter utförd lägeskontroll.

Koordinat

Tal som anger läget för punkter i förhållande till ett koordinatsystem.

Koordinatsystem

System för att numeriskt representera ett referenssystem. Man kan förenklat beskriva det som att man gör en positionsbestämning i en X- och Y-axel. 2011 övergick Nacka kommun att arbeta i referenssystem Sweref 99 1800. Innan 2011 användes en lokal variant av ST74.

Lagfart

I fastighetsregistret registreras ägarna av en fastighet, registreringen kallas lagfart. Lagfarterna hanteras av den statliga lantmäterimyndigheten, Lantmäteriet.

Lantmäteriförrättning

En lantmäteriförrättning innefattar alla de arbeten som utförs när fastigheter eller rättigheter till fastigheter bildas, ändras eller ska samverka om gemensamma behov m.m. Förrättningen påbörjas genom en skriftlig ansökan hos lantmäterimyndigheten. Flera olika fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras vid en lantmäteriförrättning.

Lantmäterimyndighet

Lantmäterimyndigheten är den myndighet som genomför och registrerar lantmäteriförrättningar. Det finns statliga och i vissa kommuner kommunala lantmäterimyndigheter, som det gör i Nacka kommun.

Ledningsrätt

Säkerställande av en rätt för ägaren av en allmän ledning att anlägga och underhålla ledningen på annans mark. Ledningsrätt kan fås för t.ex. VA-ledningar, telemast och starkströmsledningar. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Littera

Littera är latin och betyder bokstav. Om ett ledigt gatunummer saknas för en nybildad fastighet kan den få en bokstav till ett befintligt gatunummer.

Lägeskontroll

Kontroll av att byggnadens läge överensstämmer med bygglovsbeslutet.

Mark- och miljödomstolen

Till mark-och miljödomstolen kan man som sakägare överklaga beslut som lantmäterimyndigheten fattat vid en förrättning.

Mätningssingenjör

Mätningssingenjörer och mätningstekniker utför mätningar i många olika sammanhang som t.ex. mätning av byggnader, vägar och andra anläggningar.

Nybyggnadskarta

Dokument, karta och beskrivning som sammanfattar av kommunen kända data om aktuell fastighet. Den ska beställas från kommunen inför ett byggprojekt.

Nyttjanderätt

Nyttjanderätt, t.ex. arrende, innebär en tidsbegränsad rätt för en person att använda en annans fastighet.

Officialnyttjanderätt

Nyttjanderätt som tillkommit genom beslut av domstol eller myndighet. Se vidare under *Servitut*.

Officialservitut

Officialservitut kallas servitut som är av väsentlig betydelse för en fastighets möjlighet att fungera. Officialservitut bildas vid lantmäteriförrättning och skrivs in i det offentliga fastighetsregistret.

Pantbrev

Ett bevis för en inteckning. Ett pantbrev är en värdehandling som utfärdas av Fastighetsinskrivning (en division inom Lantmäteriet) efter att de beslutat bevilja din ansökan om inteckning. Om du lånar på ditt hus överlämnas pantbrevet till långivaren som säkerhet för lånet. De flesta pantbrev hanteras numer i elektronisk form i pantbrevsregistret. När ett pantbrev inte hanteras elektroniskt är det i pappersform.

Pantbrevsregistret

De flesta pantbrev hanteras i elektronisk form i pantbrevsregistret som Lantmäteriet (den statliga lantmäterimyndigheten) ansvarar för och kreditinstituten använder. I pantbrevsregistret finns ett ägararkiv för de pantbrev som inte är belånade och som alltså fastighetsägaren råder över.

Primärkarta

Kallas även baskarta, är ett storskaligt, detaljrikt, kommunalt kartverk som redovisar grundläggande förhållanden på, i och under marken.

Profilställning

Ställs upp längs byggnadens sidor med en horisontell regel upptill. Byggnadens fasadliv märks ut med spikar.

Protokoll

Redogör för de beslut som fattas vid en lantmäteriförrättning.
Del av beslutshandlingar vid en lantmäteriförrättning.

Registerbeteckning

Riksunik beteckning på fastigheter och samfälligheter registrerade i Fastighetsregistret. Den består av kommun, traktnamn, blocknummer och enhetsnummer, t.ex. Nacka Sicklaön 1:2.

Registerkarta

Den digitala registerkartan är en del av fastighetsregistret. Här lagras fastighetsindelningen, officialrättigheter och gemensamhetsanläggningar. Registerkartan har inte någon rättsverkan, det är förrättningsakten med tillhörande förrättningskarta som har rättsverkan.

Sakägare

Alla fastighetsägare, köpare och rättighetshavare som berörs av en lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten avgör vilka personer som är sakägare vid en förrättning.

Samfällighet

Gemensamt ägd och förvaltd mark för ett antal fastigheter, som samverkar för att tillgodose gemensamma behov. Kan gälla vägar, vatten, avlopp, jakt- och fiskevård och liknande.

Sammanläggning

Sammanläggning används när två eller fler fastigheter läggs samman till en ny fastighet. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Servitut

Ett servitut ger en fastighet rätt att utnyttja annan fastighet på ett visst sätt. Det kan t.ex. gälla rätt till utfartsväg eller att dra fram ledningar på annan fastighet. Servitut kan bildas vid förrättning eller genom privata avtal och är inte tidsbegränsat. Se även *Avtalsservitut* och *Officialservitut*,

Stomnät

En uppsättning punkter sammanlänkade av geodetiska mätningar. Stomnätet består av rör nedslagna i marken eller borrarade i berg.

Stomnätskarta

Nacka kommun har ett heltäckande geodetiskt stomnät i plan och höjd. Stomnätet består av ca 8000 markerade punkter på marken. Punkterna redovisas på en stomnätskarta.

Stompunkt

Punkt ingående i stomnätet.

Sökande

Sökande kallas den eller de personer som hos lantmäterimyndigheten skriftligen ansökt om en lantmäteriförrättning. Sökande måste vara ägare till den fastighet som berörs, d.v.s. den som har lagfart eller är köpare med köpeavtal för hel eller del av fastighet. En rättighetshavare kan också vara sökande.

Särskild gränsutmärkning

Genom särskild gränsutmärkning kan en förekommen gränsmarkering markeras på nytt och bli rättsligt gällande. Kan endast genomföras om gränsen är rättsligt entydig annars krävs fastighetsbestämning. Genomförs vid en lantmäteriförrättning.

Tredimensionell fastighet

Se under *3D-fastighet*

Tomtindelning

Se under *Fastighetsindelningsbestämmelser*.

Urholkad fastighet

En traditionell fastighet som urholkas av ett 3-utrymme.

Utsättning

Innebär att byggnadens läge märks ut på marken enligt bygglovsbeslutet. Utsättning kan delas in i grovutsättning och finutsättning.

Ägarlägenhetsfastighet (ägarlägenhet)

En 3D-fastighet avsedd att bara rymma en enda bostadslägenhet, med samma regler för uthyrning, överlåtelse och pantsättning som radhus och andra småhus.