

**SFS 1970:988**

Vill du se mer?  
Klicka för att ta fram  
Rättsnätets menyer.

Källa:  
Regeringskansliets  
rättsdatabaser  
Utfärdad:  
1970-12-17

Omtryck:  
SFS 1992:1212

Uppdaterad:  
t.o.m. SFS 2010:1003

# Fastighetsbildningslag (1970:988)

## Första avdelningen

### Inledande bestämmelser

#### 1 kap.

**1 §** Fastighetsbildning är en åtgärd som vidtas enligt denna lag och som innebär att

1. fastighetsindelningen ändras,
2. servitut bildas, ändras eller upphävs, eller
3. en byggnad eller annan anläggning som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.

Genom fastighetsbestämning enligt denna lag avgörs frågor om

1. hur fastighetsindelningen är beskaffad,
2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,
3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt **2 kap. 1 § jordabalken**, och
4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.

Genom särskild gränsutmärkning enligt denna lag kan en fastighets gränser märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning. Lag (2009:562).

**1 a §** I denna lag betyder

1. tredimensionell fastighet: en fastighet som i sin helhet är avgränsad både horisontellt och vertikalt,
2. tredimensionellt fastighetsutrymme: ett utrymme som ingår i en annan fastighet än en tredimensionell fastighet och som är avgränsat både horisontellt och vertikalt,
3. ägarlägenhetsfastighet: en tredimensionell fastighet som inte är avsedd att rymma annat än en enda bostadslägenhet. Vad som sägs i denna lag om mark gäller också annat utrymme som ingår i en fastighet eller är samfällt för flera fastigheter. Lag (2009:183).

**2 §** Fastigheterna skall redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Bestämmelser om fastighetsregistret finns i lagen (2000:224) om fastighetsregister.

Fastighetsbildning och fastighetsbestämning är fullbordade, när uppgift om åtgärden har införts i fastighetsregistrets allmänna del. Lag (2000:233).

**3 §** Samfällighet enligt denna lag är mark som hör till flera fastigheter gemensamt.

**4 §** Vad som i denna lag sägs om mark eller område gäller i tillämpliga delar även beträffande fiske som ej ingår i äganderätten till vattenområdet och ej utgör servitut.

**5 §** Närmare föreskrifter för tillämpningen av denna lag meddelas av regeringen eller av myndighet som regeringen bestämmer. Lag (1977:362).

## Andra avdelningen

### Fastighetsbildning i allmänhet

#### 2 kap. Grundläggande bestämmelser

**1 §** Fastighetsbildning sker såsom fastighetsreglering, om den avser ombildning av fastigheter, och såsom avstyckning, klyvning eller sammanläggning, om den avser nybildning av fastighet.

**2 §** Fråga om fastighetsbildning prövas vid förrättning. Förrättning handlägges av lantmäterimyndighet. Fastighetsbildningsfråga upptages efter ansökan, om ej annat är föreskrivet.

Flera fastighetsbildningsåtgärder får handläggas gemensamt vid en förrättning eller, om de börjat handläggas gemensamt, delas upp på skilda förrättningar.

Av **14 kap.** följer att fastighetsbestämning i vissa fall skall företagas i samband med fastighetsbildning. Lag (1995:1394).

**3 §** Fastighetsbildning, som innebär ändring av fastighetsindelningen och berör vattenområde, omfattar även fisket, om detta ingår i äganderätten till området. Med stöd av **3 kap. 8 §** får dock annat bestämmas.

**4 §** Vad som efter fastighetsbildning är tillbehör till fastighet framgår av *jordabalken*. Byggnad eller annan anläggning som enligt beslut vid fastighetsreglering skall rivas eller flyttas utgör dock ej tillbehör till den fastighet på vilken den är belägen.

**5 §** Är servitut eller annan särskild rättighet som hör till fastighet av betydelse för fastigheten endast om viss mark hör till denna, följer rättigheten marken vid ändring i fastighetsindelningen. Vad som nu sagts gäller icke, om annat bestämmes vid fastighetsbildningen.

**6 §** Kostnaderna för genomförande av fastighetsbildning betalas enligt de bestämmelser som gäller för den fastighetsbildningsåtgärd om vilken är fråga. Kostnader som är gemensamma för skilda åtgärder fördelas på dessa efter vad som är skäligt.

Avvisas ansökan eller inställes förrättning, skall sökanden betala uppkomna kostnader, om icke särskilda omständigheter föranleder att betalningsskyldigheten fördelas mellan samtliga sakägare eller vissa av dem. Har förrättningen enligt [5 kap. 3 § fjärde stycket](#) påkallats av länsstyrelsen, skall sådana kostnader betalas av staten.

Överenskommelse mellan sakägarna om fördelning av förrättningskostnaderna på annat sätt än som följer av lagen skall gälla, om det icke är uppenbart att överenskommelsen tillkommit i otillbörligt syfte.

Till förrättningskostnader hänföres taxeavgift, ersättning till sakkunnig och syssloman, utgift för hantlangning som ej ingår i taxeavgiften samt ersättning för skada enligt [4 kap. 38 § tredje stycket](#). Lag (1987:124).

### 3 kap. Villkor för fastighetsbildning

#### Allmänna lämplighets- och planvillkor

**1 §** Fastighetsbildning ska ske så att varje fastighet som nybildas eller ombildas blir med hänsyn till belägenhet, omfång och övriga förutsättningar varaktigt lämpad för sitt ändamål. Härvid ska särskilt beaktas att fastigheten får en lämplig utformning och tillgång till behövliga vägar utanför sitt område. Om fastigheten ska användas för bebyggelse, ska den vidare kunna få godtagbara anordningar för vatten och avlopp. Fastighetsbildning får inte äga rum, om den fastighet, som ska nybildas eller ombildas för nytt ändamål, inte kan antas få varaktig användning för sitt ändamål inom överskådlig tid. Fastighetsbildning får inte heller äga rum, om ändamålet med hänsyn till sin art och övriga omständigheter bör tillgodoses på något annat sätt än genom fastighetsbildning.

En tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme får ny- eller ombildas endast om det står klart att åtgärden är lämpligare än andra åtgärder för att tillgodose det avsedda ändamålet. Vid tillämpningen av [första](#) och [andra styckena](#) ska en sådan fastighetsbildnings särskilda karaktär beaktas. Därutöver gäller vad som föreskrivs i [1 a](#) och [1 b §§](#). Lag (2009:183).

**1 a §** Fastighetsbildning som medför att en tredimensionell fastighet nybildas eller ombildas får ske endast om

1. den tredimensionella fastigheten är avsedd att rymma en byggnad eller annan anläggning eller en del av en sådan,
2. den tredimensionella fastigheten tillförsäkras de rättigheter som behövs för att den ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt,
3. det står klart att åtgärden a) är motiverad med hänsyn till anläggningens konstruktion och användning, och

b) är ägnad att leda till en mera ändamålsenlig förvaltning av anläggningen eller att trygga finansieringen eller uppförandet av anläggningen, och

4. den tredimensionella fastigheten, om den är avsedd för bostadsändamål, är ägnad att omfatta minst tre bostadslägenheter.

I fråga om fastighetsbildning för en anläggning som ännu inte har uppförts gäller dessutom att fastighetsbildning enligt [första stycket](#) får ske endast om

1. det är nödvändigt för att trygga finansieringen eller uppförandet av anläggningen, och
2. den tredimensionella fastigheten kan antas få användning för sitt ändamål inom en nära framtid. [Första](#) och [andra styckena](#) tillämpas också vid fastighetsbildning som innebär att ett tredimensionellt fastighetsutrymme nybildas eller ombildas.

I [1 b §](#) finns särskilda bestämmelser om fastighetsbildning som innebär att en ägarlägenhetsfastighet nybildas eller ombildas. Lag (2009:183).

**1 b §** Vid fastighetsbildning som medför att en ägarlägenhetsfastighet nybildas eller ombildas tillämpas [1 a §](#) med de tillägg och avvikelser som anges i [andra](#) och [tredje styckena](#).

Fastighetsbildningen får ske endast om

1. det står klart att det utrymme som ägarlägenhetsfastigheten ska omfatta inte inom åtta år före fastighetsbildningsbeslutet till någon del har använts som bostadslägenhet,

och

2. ägarlägenhetsfastigheten genom fastighetsbildningen kommer att ingå i en sammanhållen enhet om minst tre ägarlägenhetsfastigheter.

Vid tillämpningen av [1 a § första stycket 2](#) ska det särskilt övervägas om det bör inrättas en eller flera gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen (1973:1149). Bestämmelserna i [1 a § första stycket 3 och 4](#) tillämpas inte i fråga om ägarlägenhetsfastigheten.

[Andra stycket 1](#) tillämpas inte vid sådan fastighetsbildning som avser överföring av ett utrymme från en ägarlägenhetsfastighet till en annan ägarlägenhetsfastighet. Lag (2009:183).

**2 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Inom område med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i [första stycket](#), ska fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Om det på grund av ett särskilt medgivande får uppföras en byggnad eller vidtas en annan därmed jämförlig åtgärd i strid mot en sådan bestämmelse, utgör det som nu har sagts inte hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet ska kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från [andra stycket första meningen](#). Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i [7 kap. 18 a § miljöbalken](#),
2. kommunen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller
3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av [7 kap. 29 § miljöbalken](#).

En kommuns beslut i en fråga som avses i [tredje stycket](#) får överklagas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i en fråga som avses i [tredje stycket](#) får överklagas hos regeringen. Lag (2009:533).

**2 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får fastighetsbildning inte ske i strid mot planen eller bestämmelserna. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras.

Gäller naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning än som avses i [första stycket](#), ska fastighetsbildning ske så, att syftet med bestämmelserna inte motverkas. Om det på grund av ett särskilt medgivande får uppföras en byggnad eller vidtas en annan därmed jämförlig åtgärd i strid mot en sådan bestämmelse, utgör det som nu har sagts inte hinder mot fastighetsbildning som behövs för att medgivandet ska kunna utnyttjas.

Om det finns särskilda skäl, får undantag medges från [andra stycket första meningen](#). Frågan om undantag prövas på lantmäterimyndighetens begäran av

1. länsstyrelsen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd och motsvarar ett sådant fall som avses i [7 kap. 18 a § miljöbalken](#),
2. kommunen, om undantaget avser fastighetsbildningens förenlighet med bestämmelser om strandskydd i ett fall som inte omfattas av 1, eller
3. länsstyrelsen eller, efter länsstyrelsens förordnande, kommunen i övriga fall.

Att regeringens tillåtelse behövs i vissa fall följer av [7 kap. 29 § miljöbalken](#).

En kommuns beslut i en fråga som avses i [tredje stycket](#) får överklagas hos länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut i en fråga som avses i [tredje stycket](#) får överklagas hos regeringen. Lag (2010:1003).

**3 §** Inom område som inte omfattas av detaljplan, får fastighetsbildning inte ske, om åtgärden skulle försvåra området's ändamålsenliga användning, föranleda olämplig bebyggelse eller motverka lämplig planläggning av området. Lag (1987:124).

**4 §** Förutsätter fastighetsbildning att ny utfart till allmän väg anordnas eller befintlig utfart tages i anspråk, får fastighetsbildningen ej utan synnerliga skäl äga rum, om väsentlig olägenhet därigenom skulle uppkomma för trafiken på vägen.

## Särskilda bestämmelser beträffande jordbruk, skogsbruk och fiske

**5 §** För att en jordbruksfastighet skall anses lämpad för sitt ändamål skall den ha sådan storlek, sammansättning och utformning att den medger att det företag som skall

bedrivs på fastigheten ger ett godtagbart ekonomiskt utbyte. Vid bedömningen härav skall hänsyn tas till möjligheterna att kombinera företaget med annan varaktig verksamhet på orten. Särskild hänsyn skall tas till intresset av att sysselsättning och bosättning i glesbygd främjas. Hänsyn skall också tas till betydelsen av att vården av natur- och kulturmiljön främjas.

[Första stycket](#) gäller även i fråga om en skogsbruksfastighet. Lag (1993:1340).

**6 §** Fastighetsbildning som berör en jordbruksfastighet får inte äga rum om åtgärden är ägnad att medföra någon olägenhet av betydelse för jordbruksnäringen. Lag (1993:1340).

**7 §** Mark som är avsedd för skogsbruk får inte delas in på ett sådant sätt att möjligheten att ekonomiskt utnyttja skogen undergår försämring av någon betydelse. Fastighetsbildning som berör sådan mark får inte heller äga rum, om den innebär en skadlig delning av en skogsbruksfastighet. Lag (1993:1340).

**8 §** Fiske får ej uppdelas genom fastighetsbildning på sätt som medför olägenhet av någon betydelse för fiskevården. Uppdelning får dock ske, om den är nödvändig för att möjliggöra en eljest angelägen ändring i fastighetsindelningen och icke medför avsevärd olägenhet för fiskevården.

Ingår fiske i äganderätten till vattenområde och föreligger enligt [första stycket](#) hinder mot fastighetsbildningsåtgärd beträffande området, får bestämmas att fastighetsbildningen icke skall omfatta fisket, om fastighetsbildningen är av synnerlig vikt för en lämplig fastighetsindelning eller i övrigt av betydande allmänt intresse. Även om fastighetsbildningen ej är av den betydelse som nu angivits, får sådan bestämmelse meddelas, om vattenområdet är gemensamt för flera fastigheter.

## Undantagsbestämmelser

**9 §** Fastighetsbildning får äga rum, även om fastighet som nybildas eller ombildas icke blir varaktigt lämpad för sitt ändamål, såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning icke motverkas.

**10 §** Om fastighetsbildning är till övervägande nytta från allmän synpunkt, får åtgärden äga rum även om den strider mot vad som ovan föreskrivits till skydd för jordbruksnäringen eller skogsbruket.

## Fastighetsbildning över kommungräns

**11 §** Fastighetsbildning som medför ändring av gräns för kommun får ske endast om åtgärden är av väsentlig betydelse för en ändamålsenlig fastighetsindelning eller om den kommunala indelningen blir lämpligare.

Till fastighetsbildning som avses i [första stycket](#) skall inhämtas regeringens eller länsstyrelsens medgivande, om lantmäterimyndigheten finner gränsändringen kunna medföra olämplig indelning i förvaltningsområden. Medgivande skall alltid inhämtas, om kommun eller församling begär det eller åtgärden innebär att hel fastighet överföres till annan domkrets för allmän underrätt.

Är fastighetsbildning beroende av medgivande enligt [andra stycket](#), skall lantmäterimyndigheten anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Lag (1995:1394).

## 4 kap. Fastighetsbildningsförrättning

### Lantmäterimyndigheten

**1 §** Vid fastighetsbildningsförrättning består lantmäterimyndigheten av en förrättningslantmätare. Dessutom skall två gode män ingå i myndigheten när förrättningslantmätaren finner att det behövs eller när sakägare begär det och oskäligt dröjsmål ej föranledes därav. I utförandet av tekniska göromål skall gode män aldrig delta.

Har förrättningen betydande omfattning, får antalet gode män ökas, om det kan påskynda handläggningen. Flera än två gode män får dock icke samtidigt delta i handläggningen av samma fråga.

Bestämmas att gode män skall medverka, rubbas icke därigenom vad som redan beslutats eller verkställts under förrättningen. Lag (1995:1394).

**2 §** Gode män utses genom val av kommunfullmäktige.

God man skall inom kommunen vara valbar till nämndeman i tingsrätt. God man skall ha erfarenhet i fråga om tåtortsförhållanden eller vara kunnig i jordbruks- eller skogsbruksfrågor.

God man utses för fyra år. Upphör god man att vara valbar, är uppdraget förfallet. [Rättegångsbalkens](#) bestämmelser om skyldighet att mottaga uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget samt att efter avgång fortfarande tjänstgöra äger motsvarande tillämpning i fråga om god man.

Länsstyrelsen bestämmer antalet gode män. Lag (1994:1624).

**3 §** Skall gode män medverka, åligger det förrättningslantmätaren att kalla dem till förrättningen. Till tjänstgöring bör företrädesvis kallas gode män med behövlig

ortskännedom och sakkunskap.

Är god man av jäv hindrad att tjänstgöra eller uteblir han från sammanträde och kan annan god man ej utan tidsutdräkt infinna sig, får förrättningslantmätaren till tjänstgöring som god man kalla någon som är valbar till sådan befattning. Lag (1975:1138).

**4 §** Vad som föreskrivits i 4 kap. 12 § *rättegångsbalken* om hinder för dem som är varandra närstående att tjänstgöra samtidigt som domare äger motsvarande tillämpning beträffande förrättningsmän.

**5 §** Mot förrättningsman gäller samma jäv som mot domare.

**6 §** Vill sakägare anföra jäv mot förrättningsman, skall han framställa invändning därom första gången han för talan i ärendet sedan han fick kännedom om att förrättningsmannen tjänstgör och att jävsanledning föreligger. Underlåter han det, är hans rätt att anföra jäv förfallen.

Sedan fråga om jäv mot förrättningsman uppkommit, får han endast vidtaga åtgärd som icke utan synnerlig olägenhet kan uppskjutas och som ej innefattar avgörande av en för förrättningen betydelsefull fråga. Sådan åtgärd får vidtagas av förrättningslantmätaren, även om han förklarats jävig.

Den omständigheten att förrättningsman finnes vara jävig påverkar ej giltigheten av beslut eller åtgärd som tillkommit innan frågan om jäv uppkom. Lag (1971:649).

**7 §** En förrättning skall handläggas av lantmäterimyndigheten i den ort där den eller de berörda fastigheterna är belägna. Ligger fastigheterna under flera lantmäterimyndigheter, skall förrättningen handläggas av endera myndigheten. Lag (2003:628).

**7 a §** Om en kommun är sakägare vid en förrättning som handläggs av en kommunal lantmäterimyndighet, får kommunen eller en annan sakägare begära att förrättningen i stället ska handläggas av den statliga lantmäterimyndigheten.

En sådan begäran ska göras hos förrättningslantmätaren innan förrättningen har avslutats. Förrättningen ska då avbrytas och ärendet överlämnas till den statliga lantmäterimyndigheten.

Bestämmelserna i denna paragraf omfattar inte förrättningar som grundas på avtal om köp, byte eller gåva enligt 4 kap. *jordabalken*. Lag (2008:543).

## Förrättningens inledande och grunderna för handläggningen

**8 §** Ansökan om fastighetsbildning görs skriftligen hos lantmäterimyndigheten. Muntlig ansökan som görs vid förrättningssammanträde skall dock godtas, om den väckta frågan lämpligen kan prövas vid samma förrättning.

Sökanden skall ange den åtgärd som han önskar genomförd samt uppge den eller de fastigheter för vilka han för talan. I den mån det kan anses skäligt att sökanden skaffar uppgifter därom eller sådana ändå är tillgängliga för honom, skall han också ange de andra fastigheter som saken angår ävensom namn och postadress beträffande fastighetsägarna samt de innehavare av servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft som kan beröras av åtgärden.

Ansökningshandling skall vara egenhändigt undertecknad av sökanden eller hans ombud.

Till ansökningshandling skall sökanden i huvudskrift eller styrkt avskrift foga de skriftliga handlingar som han innehar och som är av betydelse i saken. Lag (1995:1394).

**9 §** Om ansökan inte uppfyller föreskrifterna i 8 § eller i övrigt är ofullständig, kan lantmäterimyndigheten förelägga sökanden att avhjälpa bristen.

Om lantmäterimyndigheten har beslutat att sökanden skall betala förskott på förrättningskostnaderna innan ansökan tas upp till prövning, kan sökanden också föreläggas att fullgöra denna skyldighet. Lag (1995:1394).

**10 §** Följer sökanden inte ett föreläggande enligt 9 § *första stycket*, får ansökan avvisas, om den är så ofullständig att den inte kan ligga till grund för en förrättning. Ansökan får också avvisas om sökanden, eller i förekommande fall samtliga sökande, har underlåtit att betala förskott som har förelagts enligt 9 § *andra stycket*.

Om det finns hinder mot att ta upp den väckta frågan till prövning, skall ansökan avvisas.

Fråga om avvisande av ansökan skall skyndsamt utredas och avgöras. Lag (1993:1340).

**10 a §** Om ansökan har gjorts om fastighetsbildning för bebyggelse eller annat ändamål som kräver medgivande enligt 7 kap. *miljöbalken*, får lantmäterimyndigheten efter samtycke av sökanden begära sådant medgivande. Lag (1998:865).

**11 §** I den utsträckning som är påkallad med hänsyn till fastighetsbildningens art och förhållandena i övrigt skall lantmäterimyndigheten utreda vilka som i egenskap av ägare till fastighet eller på annan grund är sakägare. Den som har lagfart på fastigheten anses som ägare, om det ej visas att fastigheten tillhör annan.



Ägaren till en fastighet som berörs av förrättningen skall på begäran av lantmäterimyndigheten uppgge för honom kända innehavare av servitut, nyttjanderätt och rätt till elektrisk kraft. Underlåter han det utan giltigt skäl, skall han ersätta den skada som därigenom uppkommer för rättighetshavaren.

Om det är ovisst vilken av flera som äger en fastighet eller som innehar en rättighet, behandlas samtliga som sakägare. Har en fastighet bytt ägare genom ett förvärv som inte är fullbordat, är både överlåtaren och förvärvaren sakägare.

Om en förrättning angår samfällig mark som förvaltas av en samfällighetsförening, är föreningen sakägare i stället för delägarna. Lag (1995:1394).

**12 §** Om förrättningen rör en fastighet som ägs av ett upplöst bolag eller en annan upplöst sammanslutning, får överförmyndaren förordna god man som avses i [11 kap. föräldrabalken](#) att företräda sammanslutningen vid förrättningen.

Om god man enligt [första stycket](#) eller annan god man enligt [11 kap. 3 § föräldrabalken](#) behöver förordnas, skall lantmäterimyndigheten anmäla detta hos överförmyndaren. Lag (1995:1416).

**13 §** Förrättningslantmätare och god man får ej vara ombud för eller biträde åt sakägare vid den lantmäterimyndighet som han tillhör. Ej heller får den vara ombud eller biträde som tagit befattning med saken i sin tjänst eller såsom ombud för eller biträde åt sakägare med motstående intresse. Detsamma gäller beträffande den som står i sådant förhållande till förrättningsman som avses i [4 kap. 12 § rättegångsbalken](#).

I övrigt gäller [12 kap. rättegångsbalken](#) i tillämpliga delar. Lag (1995:1394).

**14 §** Vid förrättning skall lantmäterimyndigheten hålla sammanträde med sakägarna.

Sammanträde behövs inte, om det inte förekommer några motstridande intressen mellan sakägarna i ärendet och det inte heller finns några hinder mot den sökta fastighetsbildningen. Om ansökan skall avvisas eller det är uppenbart att fastighetsbildningen inte kan tillåtas, är sammanträde inte heller behövligt.

Vid sammanträde skall lantmäterimyndigheten redogöra för ansökningen samt klargöra innebörden av vidtagna och planerade åtgärder. Sakägare och annan, som enligt särskild föreskrift skall underrättas om sammanträdet, skall få tillfälle att yttra sig och förebringa utredning i frågor som behandlas vid sammanträdet.

Sammanträde skall hållas i anslutning till den eller de berörda fastigheterna, om det inte utan olägenhet kan hållas på annat ställe. Lag (2003:628).

**15 §** Om det finns anledning att anta att förrättningen kan handläggas utan sammanträde, skall ansökningshandlingen delges de sakägare som inte har biträtt ansökan. Samtidigt skall de ges tillfälle att yttra sig över ansökan inom viss tid.

I fall som avses i [6 kap. 7 §](#) och [7 kap. 5 § tredje stycket](#) behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte delges ansökan eller ges tillfälle att yttra sig över den.

Handläggs en förrättning utan sammanträde, skall lantmäterimyndigheten underrätta den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet om förrättningen innan denna avslutas, om nämnden har begärt att få en sådan underrättelse. Lag (2004:393).

**16 §** Protokoll föres för varje förrättning särskilt.

Protokollet samt övriga handlingar som ingivits eller upprättats vid förrättningen sammanföres till en akt.

**17 §** Såsom lantmäterimyndighetens beslut gäller, om förrättningsmännen har olika mening, vad två av dem säger. Har varje förrättningsman sin mening, gäller förrättningslantmätarens mening. I fråga om pengar eller annat som utgör viss mängd skall dock den mening gälla som avser den näst största mängden.

Ett beslut skall innehålla skälen för beslutet. Skälen får dock utelämnas om en motivering kan anses överflödig. Beslut, som har meddelats i samband med att förrättningen har avslutats eller ställts in, och beslut, som får överklagas särskilt, skall dessutom innehålla uppgift om hur de kan överklagas.

Meddelas beslutet vid ett sammanträde, skall det läsas upp för de närvarande. Lag (2004:393).

## Kallelse och delgivning

**18 §** Till första sammanträdet under förrättningen skall samtliga kända sakägare kallas. Kallelse behövs dock inte, om det kan antas att sakägaren ändå infinner sig. Om det finns anledning anta att det finns okända sakägare, skall kallelse utfärdas även på dessa.

I fall som avses i [6 kap. 7 §](#) och [7 kap. 5 § tredje stycket](#) behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte kallas. För den som har framställt yrkande gäller dock [första stycket](#).

Kallelse skall delges sakägarna i god tid före sammanträdet. Lag (2004:393).

**19 §** Bestämmelserna i [18 §](#) gäller även då nytt sammanträde utsättes. Kallelse på okända sakägare behövs dock ej, om de kallats tidigare under förrättningen.

Om vid sammanträde tillkännagivits tid och plats för nästa sammanträde, behöver ej

kallelse delges den som kallats i föreskriven ordning till det sammanträde då tillkännagivandet skett.

**20 §** Delgivning skall ske enligt allmänna bestämmelser angående delgivning, om ej annat föreskrivits i denna lag.

Vid sammanträde får lantmäterimyndigheten efter sakägarnas hörande bestämma särskild ordning för delgivning. När sakägare första gången kallas till sammanträde, skall delgivning av kallelsen dock alltid ske enligt [första stycket](#). Lag (1995:1394).

**21 §** Vistas ägare av fastighet eller ställföreträdare för denne stadigvarande utom riket och kan delgivning ej ske här i riket med känt ombud, får handlingen lämnas till den som förvaltar eller brukar fastigheten.

Den till vilken handlingen lämnats är skyldig att snarast sända handlingen vidare till den sökta, om det kan ske. Han skall erinras därom, när handlingen lämnas till honom. Är den söktes uppehållsort känd, skall lantmäterimyndigheten därjämte med posten sända honom meddelande om delgivningen.

Delgivningen anses ha skett, när handlingen lämnats enligt [första stycket](#). Lag (1995:1394).

**22 §** Vad som föreskrivits om delgivning med delägare i samfällighet äger motsvarande tillämpning vid delgivning med delägare i fastighet, som innehas under samäganderätt av flera än tio, och med innehavare av servitut som gäller till förmån för flera än tio fastigheter med skilda ägare. Lag (1971:1035).

**23 §** Har sakägare ej i föreskriven ordning kallats till sammanträde, skall nytt sammanträde utsättas, såvida icke sakägaren ändå infunnit sig eller medger att förrättningen likväl slutföres. Utan hinder av vad sålunda föreskrivits får sådan förrättningsåtgärd vidtagas som ej i nämnvärd mån inverkar på sakägarens rätt.

**24 §** Om en sådan nämnd som avses i [15 § tredje stycket](#) har begärt det, skall lantmäterimyndigheten underrätta nämnden om tid och plats för sammanträde. Lag (2004:393).

## Förrättningens fortsättande och slutförande

**25 §** Lantmäterimyndigheten skall utreda förutsättningarna för fastighetsbildningen. Föreligger ej hinder mot denna, skall myndigheten utarbeta den fastighetsbildningsplan samt ombesörja de göromål av teknisk art och de värderingar som behövs för åtgärdens genomförande. Därvid bör rådgivning med sakägarna ske. Vid behov skall samråd ske med de myndigheter som beröres av åtgärden.

Sedan de i [första stycket](#) föreskrivna åtgärderna har utförts, skall myndigheten meddela beslut om fastighetsbildningen (fastighetsbildningsbeslut). Detta beslut skall ange hur fastighetsindelningen ändras, vilka servitutsåtgärder som vidtas och vilka byggnader eller andra anläggningar som överförs till en annan fastighet. I övrigt skall beslutet innehålla uttalanden i frågor som har ett omedelbart samband med fastighetsbildningen. Särskilda bestämmelser om vad beslutet i vissa fall skall innehålla finns i [5](#), [8](#) och [12 kap.](#) Vid fastighetsbildning enligt [3 kap. 1 a § andra stycket](#) skall lantmäterimyndigheten bestämma en tid inom vilken anläggningen skall ha uppförts. Om det finns särskilda skäl, får lantmäterimyndigheten förlänga tiden.

Om det är lämpligt, får fastighetsbildningsbeslutet meddelas utan hinder av att tekniska göromål och värderingar ej utförts. Under samma förutsättning får olika frågor som hör till beslutet upptagas för sig och avgöras genom särskilda beslut. Vad som föreskrives om fastighetsbildningsbeslut gäller även sådant avgörande. Lag (2003:628).

**25 a §** Om en sådan nämnd som avses i [15 § tredje stycket](#) vid samråd enligt [4 kap. 25 §](#) anser att tillåtligheten enligt [3 kap. 3 §](#) av fastighetsbildning för ny eller befintlig bebyggelse kan sättas i fråga och om det från andra synpunkter finns förutsättningar för att genomföra fastighetsbildningen, skall lantmäterimyndigheten hänskjuta ärendet till nämnden för prövning. Finner nämnden att [3 kap. 3 §](#) inte utgör hinder mot fastighetsbildningen, skall nämnden lämna medgivande till denna.

Beslut där nämnden vägrat medgivande till fastighetsbildningen eller gjort sådant medgivande beroende av villkor får överklagas hos länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Sådana beslut av nämnden eller högre instans varigenom medgivande till fastighetsbildningen vägrats eller gjorts beroende av villkor är bindande för lantmäterimyndigheten. Lag (2004:393).

**26 §** Om det med hänsyn till förrättningens omfattning eller annan särskild omständighet är lämpligt att frågan om fastighetsbildningens tillåtlighet avgöres på förhand och hinder icke möter mot fastighetsbildningen, får tillstånd till denna lämnas genom särskilt beslut (tillståndsbeslut).

Fordras särskilt medgivande till fastighetsbildningen enligt [3 kap. 11 §](#), får tillståndsbeslut meddelas utan hinder av att åtgärdens inverkan på indelningen i förvaltningsområden ännu ej prövats. Lämnas icke medgivande, förfaller tillståndsbeslutet.

**27 §** Gräns som tillkommer genom fastighetsbildningen skall utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Sträckningen av utstakad gräns skall överensstämja med

fastighetsbildningsbeslutet. Utstakning som endast i mindre mån avviker från beslutet får dock läggas till grund för utmärkningen, om rättelse av utstakningen skulle medföra kostnad som inte står i skäligt förhållande till den betydelse det kan ha för sakägare att fastighetsbildningen genomförs i full överensstämmelse med beslutet.

Om det är lämpligt, får utmärkning av gräns verkställas efter förrättningens avslutande. Sakägarna skall underrättas om åtgärden i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt [20 § andra stycket](#).

Om utstakning och utmärkning enligt [första](#) och [andra styckena](#) inte lämpligen kan ske på grund av fastighetens beskaffenhet, skall gränserna med tillräcklig noggrannhet beskrivas på den karta som upprättas enligt [28 §](#) eller i andra förrättningshandlingar. Lag (2003:628).

**28 §** Karta skall upprättas vid förrättningen. Kan fastighetsbildningen genomföras och förrättningsresultatet åskådliggöras utan karta, behöver sådan dock ej upprättas. Kartan skall göras så noggrann som ändamålet kräver.

Beskrivning över de ändringar i fastighetsindelningen och andra förhållanden som åstadkommes genom fastighetsbildningen skall upprättas, om ej resultatet av förrättningen ändå framgår med tillräcklig noggrannhet av förrättningshandlingarna. I beskrivningen skall den nya indelningen anges i enlighet med gränsutstakningen eller, i den mån utstakning icke skall ske, i överensstämmelse med fastighetsbildningsbeslutet.

**29 §** När alla ersättningsfrågor har avgjorts och alla åtgärder som hör till förrättningen har utförts, skall lantmäterimyndigheten besluta att förrättningen är avslutad (avslutningsbeslut). Lag (2004:393).

**30 §** Sedan förrättningen avslutats skall lantmäterimyndigheten under den tid överklagande får ske hålla tillgängliga de handlingar eller andra uppgifter som fordras för att sakägarna skall kunna inhämta fullständig kännedom om förrättningsresultatet. När sakägare begär det och det är nödvändigt med hänsyn till förrättningens art och omfattning samt övriga förhållanden skall myndigheten under den tid överklagande får ske i behövlig utsträckning tillhandahålla handlingar för granskning på förrättningsstället eller lämplig plats i närheten. Vad som nu föreskrivits gäller också när beslut meddelas under förrättningen och detta skall överklagas särskilt.

När fastighetsbildningsbeslut meddelats, skall myndigheten på sakägares begäran snarast visa de nya gränssträckningarna på marken, om det ej är uppenbart att visningen skulle vara utan betydelse för sakägaren. Lag (1995:1394).

**31 §** Om hinder mot fastighetsbildningen föreligger, skall lantmäterimyndigheten så snart som möjligt avbryta förrättningen och meddela beslut om dess inställande. Kan hindret undanröjas genom att sökanden jämkar sin talan, skall han få tillfälle att göra det. Lag (1995:1394).

**32 §** Vill sökanden hos lantmäterimyndigheten återkalla sin ansökan, skall han göra det skriftligen eller också muntligen vid sammanträde. Har annan sakägare ej fört talan vid förrättningen när återkallelsen sker, skall förrättningen genast inställas. I annat fall skall sakägare som fört talan vid förrättningen och som själv kunnat ansöka om åtgärden underrättas om återkallelsen. Om ej sådan sakägare begär att förrättningen fortsättes, skall den inställas. Underrättas sakägarna om återkallelsen vid sammanträde, skall begäran framställas vid sammanträdet. I annat fall skall begäran framställas inom tid som myndigheten föreskriver.

Återkallelse hos lantmäterimyndigheten får ej i något fall ske sedan förrättningen avslutats.

Uteblir sökanden från det första förrättningssammanträde till vilket han kallats, skall ansökningen anses återkallad, om icke sökanden anmält laga förfall eller det är uppenbart att han vidhåller ansökningen.

Beträffande avstyckning och klyvning gäller denna paragraf endast i den mån ej annat följer av [10 kap. 8 §](#) eller [11 kap. 2 §](#). Lag (1995:1394).

**33 §** Hur förrättningskostnaderna skall fördelas beslutas senast när förrättningen avslutas eller inställs.

**33 a §** Kända sakägare skall underrättas skriftligen om beslut som har meddelats i samband med att en förrättning har avslutats eller ställts in och om beslut som får överklagas särskilt. En sådan underrättelse skall också lämnas till andra som har rätt att överklaga beslutet. Underrättelsen skall innehålla uppgifter om innehållet i beslutet och om hur beslutet kan överklagas.

Lantmäterimyndigheten bestämmer om underrättelsen skall ske genom vanligt brev, genom delgivning eller på något annat sätt.

I fall som avses i [6 kap. 7 §](#) och [7 kap. 5 § tredje stycket](#) behöver de som är sakägare endast därför att de har del i en berörd samfällighet eller är innehavare av ett berört servitut inte underrättas. För den som har framställt yrkande gäller dock [första stycket](#). Lag (2004:393).

## Särskilda bestämmelser



**34 §** För utredning av fråga, vars bedömande kräver särskild fackkunskap, får lantmäterimyndigheten förordna lämplig person som sakkunnig. Den som står i sådant förhållande till saken eller någon sakägare att det är ägnat att rubba förtroendet till hans opartiskhet i ärendet får inte anlitas. Den sakkunnige skall närvara vid sammanträde, om det kan antas vara av betydelse för utredningen.

Ersättning till sakkunnig bestäms av myndigheten. Anlitas befattningshavare i allmän tjänst som sakkunnig, utgår ersättning endast när särskild föreskrift är meddelad. Lag (1995:1394).

**34 a §** Den statliga lantmäterimyndigheten får uppdra åt en annan myndighet med kompetens inom lantmäteriområdet att utföra åtgärder enligt [4 kap. 25 § första stycket](#), [27](#) och [28 §§](#). Lag (2008:543).

**35 §** Lantmäterimyndigheten får ej som tolk anlita den beträffande vilken sådan omständighet föreligger att hans tillförlitlighet kan anses förringad.

Tolk har rätt att av allmänna medel få skäligt arvode samt ersättning för kostnad och tidsspilla. Vad som nu sagts gäller dock ej den som anlitas i tjänsten. Lag (1995:1394).

**36 §** Angelägenhet som är gemensam för sakägarna och har samband med förrättningen skall ombesörjas av en eller flera sysslomän, om flertalet av de vid sammanträde närvarande sakägarna beslutar det eller om lantmäterimyndigheten finner att syssloman behövs.

Syssloman utses genom val av sakägarna. Har flera sysslomän utsetts, skall de gemensamt ha hand om uppdraget, om ej annat bestämts. Kan sysslomännen ej enas gäller den mening som förrättningslantmätaren biträder.

Syssloman kan skiljas från sitt uppdrag, om flertalet av de vid sammanträde närvarande sakägarna kommer överens om det och lantmäterimyndigheten icke finner åtgärden obefogad. Har syssloman fått i uppdrag att ombesörja arbete som avses i [9 kap.](#) och utför han icke uppdraget tillfredsställande, får lantmäterimyndigheten skilja sysslomannen från uppdraget och förordna annan i hans ställe. Innan det sker, bör sakägarna få tillfälle att yttra sig.

Önskar syssloman ersättning, skall han begära sådan innan förrättningen avslutas eller inställes. Kan överenskommelse ej uppnås, bestäms ersättningen av myndigheten. Lag (1995:1394).

**37 §** Sakägarna skall tillhandahålla för förrättningen behövlig och lämplig hantlangning, om sådan ej enligt särskilda bestämmelser skall utföras genom det allmännas försorg. Hantlangningen fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

Försummar sakägare att utföra den hantlangning som ålagts honom, kan förrättningen förklaras vilande i avvaktan på att han fullgör sin skyldighet. Lantmäterimyndigheten får dock ombesörja hantlangningen, om det är lämpligt.

Utses syssloman för att ombesörja hantlangningen, äger [9 kap. 3--6 §§](#) motsvarande tillämpning. Lag (1995:1394).

**38 §** Förrättningsmännen och deras biträden är berättigade att, när det behövs med anledning av förrättningen, få tillträde till byggnad, övergå ägor, verkställa mätningar och markundersökningar samt företaga därmed sammanhängande eller jämförliga åtgärder. I trädgård eller liknande plantering får träd ej skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt.

Rätt att övergå annans ägor tillkommer också var och en som för talan vid förrättningen.

Har skada uppkommit genom åtgärd som avses i [första](#) eller [andra stycket](#) och vill den skadelidande få ersättning för skadan, skall han framställa yrkande därom innan förrättningen avslutas eller inställes.

Polismyndighet skall lämna den handräckning som behövs för utövande av befogenhet enligt [första stycket](#).

**39 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Om det är av synnerlig vikt för fastighetsbildningen att fråga som är föremål för prövning i annan ordning först avgöres, får lantmäterimyndigheten förklara förrättningen vilande i avvaktan på att frågan avgöres. Vill sakägare väcka talan för prövning av fråga som icke kan avgöras vid förrättningen och vars behandling i särskild ordning kan föranleda att förrättningen förklaras vilande, skall skäligt rådru lämnas honom.

Har lantmäterimyndigheten meddelat beslut i fråga som får överklagas särskilt, skall förrättningen vila i de delar som är beroende av frågans slutliga lösning, om inte myndigheten finner att förrättningen kan fortsätta utan betydande olägenhet eller fastighetsdomstolen förordnar att den skall fortgå. Lag (1995:1394).

**39 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Om det är av synnerlig vikt för fastighetsbildningen att fråga som är föremål för prövning i annan ordning först avgöres, får lantmäterimyndigheten förklara förrättningen vilande i avvaktan på att frågan avgöres. Vill sakägare väcka talan för prövning av fråga som icke kan avgöras vid förrättningen och vars behandling i särskild ordning kan föranleda att förrättningen förklaras vilande, skall skäligt rådru lämnas honom.

Har lantmäterimyndigheten meddelat beslut i fråga som får överklagas särskilt, skall förrättningen vila i de delar som är beroende av frågans slutliga lösning, om inte

myndigheten finner att förrättningen kan fortsätta utan betydande olägenhet eller mark - och miljödomstolen förordnar att den skall fortgå. Lag (2010:995).

**40 §** Har fastighet övergått till ny ägare under förrättningen, får denne icke rubba vad den förre ägaren medgivit eller godkänt.

**41 §** Föranleder fastighetsbildning som avses i [3 kap. 11 §](#) ändring av gräns för kommun eller församling, skall lantmäterimyndigheten underrätta kommunen eller församlingen om fastighetsbildningen och dess inverkan på indelningen i förvaltningsområden. Kommunen eller församlingen skall beredas tillfälle att begära inhämtande av medgivande som avses i [3 kap 11 §](#), om ej sådant medgivande ändå skall inhämtas. Lag (1995:1394).

**42 §** har upphävts genom lag (1989:724).

## Tredje avdelningen

### Fastighetsreglering

## 5 kap. Allmänna bestämmelser

### Grunderna för fastighetsreglering

**1 §** Genom fastighetsreglering får

1. mark överförs från en fastighet eller samfällighet till en annan sådan enhet,
2. andelar i samfälligheter överförs från en fastighet till en annan,
3. samfälligheter bildas,
4. servitut bildas, ändras eller upphävas, och
5. byggnader eller andra anläggningar som hör till en fastighet överförs till en annan fastighet.

Som ett led i fastighetsreglering kan vissa för sakägarna gemensamma arbeten verkställas. Lag (2001:890).

**2 §** För mark som genom överföring frångår fastighet skall vederlag utgå i mark eller andel i samfällighet, om ej ersättning i pengar är mer ändamålsenlig. Vad som sålunda föreskrivits äger motsvarande tillämpning vid överföring av andel i samfällighet samt när mark överföres från samfällighet och när samfällighet bildas.

**3 §** Rätt att påkalla fastighetsreglering har ägare av en fastighet som berörs av regleringen. En samfällighetsförening får efter beslut av föreningsstämman påkalla fastighetsreglering som berör samfällad mark under föreningens förvaltning.

Vid expropriation eller liknande tvångsförvärv får förvärvaren begära sådan fastighetsreglering varigenom olägenhet av förvärvet kan undanröjas, minskas eller förebyggas.

Kommunen kan påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten skall kunna användas för bebyggelse på ett ändamålsenligt sätt.

Länsstyrelsen kan påkalla fastighetsreglering som länsstyrelsen finner vara av större betydelse från allmän synpunkt. Lag (1989:724).

**4 §** Fastighetsreglering får ske, under förutsättning att lämpligare fastighetsindelning eller eljest mer ändamålsenlig markanvändning vinnes samt att fördelarna härav överväger de kostnader och olägenheter som regleringen medför.

Åtgärden är dock ej tillåten, om den skulle väsentligt försvåra eller fördyra en mer omfattande reglering som behövs och som kan väntas inom en nära framtid.

**4 a §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Bestämmelsen i [4 § första stycket](#) ska inte tillämpas om det i en detaljplan har meddelats bestämmelser om fastighetsindelning eller servitut och fastighetsbildningsbeslut meddelas under detaljplanens genomförandetid. Lag (2010:1003).

**5 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden skall förbättras. Kravet på att fastigheten skall förbättras gäller inte om regleringen har begärts av en samfällighetsförening och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna. Kravet gäller inte heller om fastighetsregleringen behövs för att få fastigheten att stämma bättre överens med gällande detaljplan, fastighetsplan eller järnvägsplan.

Har regleringen påkallats av annan än sakägare eller innebär ansökan av sakägare att regleringen, för att ej möta hinder enligt [4 § andra stycket](#), skall göras mer omfattande än som krävs för att sökandens fastighet skall förbättras, får regleringen ej äga rum, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen av sådan fråga skall främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

[Andra stycket](#) gäller icke, om behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget. Lag (19915:1650).

**5 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Fastighetsreglering som begärts av sakägare får genomföras endast om den är nödvändig för att en fastighet som tillhör sökanden ska förbättras. Kravet på att fastigheten ska förbättras gäller inte om regleringen har begärts av en samfällighetsförening och berör en samfällighet som inte längre är av gemensam betydelse för delägarfastigheterna. Kravet gäller inte heller om fastighetsregleringen behövs för att få fastigheten att stämma bättre överens med gällande detaljplan eller järnvägsplan.

Har regleringen påkallats av annan än sakägare eller innebär ansökan av sakägare att regleringen, för att inte möta hinder enligt [4 § andra stycket](#), ska göras mer omfattande än som krävs för att sökandens fastighet ska förbättras, får regleringen inte äga rum, om de sakägare som har ett väsentligt intresse i saken mera allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl för det. Vid prövningen av sådan fråga ska främst deras mening beaktas som har störst nytta av regleringen.

[Andra stycket](#) gäller inte, om behovet av fastighetsreglering är synnerligen angeläget. Lag (2010:1003).

**6 §** Fastighetsreglering skall ske i den omfattning som avses med ansöknings. Sker regleringen i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område, skall beaktas att regleringsområdet avpassas efter upprättade planer, fastighetsindelningens beskaffenhet, naturförhållandena samt befintliga och avsedda anläggningar så att största möjliga fördel uppkommer utan att förrättningsarbetet onödigt försvåras.

Kan syftet med fastighetsregleringen vinnas genom olika utföranden, skall regleringen verkställas på det sätt som föranleder minsta olägenhet utan att lönsamheten eller utbytet i övrigt oskäligt försämras.

**7 §** Fastighetsreglering får icke verkställas så, att mark tillsammans med byggnad som finns på marken överföres till annan fastighet eller samfällighet. Mark på vilken finns byggnad som tillhör innehavare av servitut eller nyttjanderätt får dock överföras, om byggnadens ägare tillförsäkras motsvarande rätt att efter regleringen behålla byggnaden på samma mark.

Under förutsättning att väsentlig olägenhet för sakägare ej uppkommer, får mark överföras utan hinder av bestämmelserna i [första stycket](#), om byggnaden har endast obetydligt värde eller om överföringen i betydande mån underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning. Vid sådan överföring övergår byggnaden i tillträdarens ägo, även om den ej hörde till den fastighet från vilken överföringen sker.

Mark där det finns elektrisk starkströmsledning, för vilken koncession fordras, får överföras endast om ledningens ägare tillförsäkras rätt att efter regleringen behålla ledningen på samma mark. Lag (1973:1146).

**8 §** Vid fastighetsregleringen iakttages att varje däri ingående fastighet får sådan sammansättning och utformning att den ej i mindre mån än före regleringen lämpar sig för det ändamål vartill den är avsedd att användas. Fastigheten får icke ändras så, att dess graderingsvärde minskas väsentligt eller ökas i sådan omfattning att avsevärd olägenhet uppkommer för ägaren. Vad som sålunda föreskrivits utgör icke hinder mot förordnande enligt [8 kap.](#) att fastighet eller del därav skall avstås genom inlösen.

**8 a §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt [6 kap. 17 § första stycket](#) plan- och bygglagen (1987:10) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i [7](#) och [8 §§](#). Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besväras sådan mark. Bestämmelserna i [7](#) och [8 §§](#) utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafikanläggning som avses i [14 kap. 2 §](#) plan- och bygglagen. Lag (1992:1212).

**8 a §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Mark som skulle ha kunnat inlösas enligt [6 kap. 13 § första stycket 1](#) plan- och bygglagen (2010:900) får överföras genom fastighetsreglering utan hinder av bestämmelserna i [7](#) och [8 §§](#). Detsamma gäller i fråga om upphävande av servitut som besväras sådan mark. Bestämmelserna i [7](#) och [8 §§](#) utgör inte heller något hinder mot att servitut bildas för en sådan allmän trafikanläggning som avses i [14 kap. 18 §](#) plan- och bygglagen. Lag (2010:1003).

**8 b §** Mark som enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg får inlösas för järnvägsändamål får överföras genom fastighetsreglering trots bestämmelserna i [5 kap. 7](#) och [8 §§](#). Detsamma gäller i fråga om bildande av servitut på sådan mark och upphävande av servitut som besväras sådan mark. Lag (1995:1650).

**8 c §** Om en del av en fastighet efter sådan fastighetsreglering som avses i [8 b §](#) inte lämpligen skulle kunna användas tillsammans med fastigheten i övrigt eller självständigt, skall fastighetsdelen på fastighetsägarens begäran genom fastighetsregleringen överföras till den fastighet som järnvägen skall byggas på. Lag (1995:1650).

## Värdering och ersättning mellan sakägare

**9 §** I den utsträckning det är nödvändigt för genomförande av fastighetsreglering skall särskilda graderingsvärden fastställas för områden som ingår i regleringen.

Graderingsvärdet för ett område bestäms med hänsyn särskilt till områdets

avkastning och marknadsvärde.

Värderingen grundas på områdets beskaffenhet i obebyggt skick och dess tjänlighet för det ändamål vartill det lämpligen bör användas. Berör regleringen till någon del mark som bör användas till jordbruk, får dock all mark som ingår i regleringen värderas efter markens tjänlighet för jordbruksändamål, om särskilda skäl föranleder det.

Vid värderingen beaktas även tillfälliga förhållanden, om ej särskilda skäl föranleder att värdena grundas enbart på förhållanden av bestående natur. Område som är avsett för skogsbruk värderas som om det vore bevuxet med skog vilken med hänsyn till markens godhetsgrad är av normal beskaffenhet enligt förhållandena i orten.

Fastighets graderingsvärde utgör summan av graderingsvärdena för fastigheten enskilt tillhöriga områden och på fastigheten belöpande andelar i motsvarande värden för samfällad mark. Lag (1971:917).

**10 §** Om värdet av den mark och de andelar i samfällad mark som genom fastighetsreglering läggs till en fastighet inte motsvarar värdet av vad som genom regleringen frångår fastigheten, utjämnas skillnaden genom ersättning i pengar. På samma sätt utjämnas värdeförändring som föranleds av servitutsåtgärd eller av att byggnad eller annan anläggning genom regleringen övergår till någon annan ägare.

Ersättning enligt **första stycket** bestäms på grundval av värdering (likvidvärdering). Lag (1992:1212).

**10 a §** /Upphör att gälla U:2010-08-01/ Vid värdering av egendom enligt **10 §** tillämpas bestämmelserna i **4 kap.** expropriation lagen (1972:719) med de undantag som framgår av **tredje stycket**.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt **14 kap. 1** eller **2 §** plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, skall vid tillämpning av **4 kap. 3 § första stycket expropriationslagen** tiden för värdestegringen räknas från dagen tio år före det att fastighetsregleringen begärdes.

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i **andra stycket** skall det även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. I sådana fall tillämpas inte bestämmelserna i **4 kap. 2** och **3 §§ expropriationslagen** om att värdestegring i vissa fall inte skall beaktas. Lag (1992:1212).

**10 a §** /Träder i kraft I:2010-08-01/ Vid värdering av egendom enligt **10 §** gäller **andra** och **tredje styckena**.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt **14 kap. 1** eller **2 §** plan- och bygglagen (1987:10) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas **4 kap. expropriationslagen (1972:719)**.

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i **andra stycket** tillämpas **4 kap. expropriationslagen** med undantag för **1 § andra stycket** och, såvitt gäller värdestegring, **2 §**. Det ska även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. Lag (2010:816).

**10 a §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Vid värdering av egendom enligt **10 §** gäller **andra** och **tredje styckena**.

Vid värdering av egendom som kan tas i anspråk enligt **14 kap. 14, 15, 16, 17** eller **18 §** plan- och bygglagen (2010:900) och vid värdering i andra fall där det är uppenbart att egendomen i stället skulle ha kunnat tas i anspråk genom expropriation eller något annat liknande tvångsförvärv, tillämpas **4 kap. expropriationslagen (1972:719)**.

Vid värdering av egendom som inte kunnat tas i anspråk på sätt som sägs i **andra stycket** tillämpas **4 kap. expropriationslagen** med undantag för **1 § andra stycket** och, såvitt gäller värdestegring, **2 §**. Det ska även tas skälig hänsyn till det särskilda värde som egendomen har för den tillträdande fastigheten. Lag (2010:1003).

**10 b §** Om en nyttjanderätt eller ett servitut efter fastighetsregleringen skall fortsätta att gälla i mark eller byggnad till följd av ett förordnande enligt **33 a §** eller **7 kap. 13 §**, skall likvidvärdet minskas. Minskningen skall motsvara den belastning som rättigheten medför för tillträdaren, i den mån minskning kan ske utan att skada uppkommer för den som har en fordran med bättre rätt än rättigheten. Kan minskning inte ske fullt ut, skall den ersättning som till följd härav skall betalas fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till den nytta som varje sakägare har av regleringen. Lag (1992:1212).

**11 §** Genomföres regleringen på sådant sätt att ägare av fastighet lider förlust genom att fastighetens värde minskas utan att han kan få gottgörelse enligt **andra bestämmelser** eller genom att han ålägges betala belopp som överstiger fastighetens värdehöjning, skall resultatet av den ekonomiska uppgörelsen enligt **10 §** jämkas så, att förlusten täckes. Överstiger den enligt **10 §** beräknade ersättningen för vad som genom överföring frångår fastighet i väsentlig mån den värdeminskning som överföringen innebär för fastigheten, skall jämkning ske, om det är skäligt med hänsyn till omständigheterna.

Om kostnaden för att anskaffa egendom, som vid regleringen användes för

förstärkning av fastighet, icke överensstämmer med likvidvärdet, skall jämkning enligt [första stycket](#) också ske, såvida det ej medför avsevärd olägenhet för sakägare.

**12 §** Om det vid fastighetsreglering uppkommer sådan skada för sakägare som inte ersätts enligt [10](#) eller [11 §](#), skall även den skadan ersättas.

Är innehavaren av en rättighet, som minskar fastighetens värde, berättigad till ersättning enligt [första stycket](#), skall det likvidvärde som tillgodoräknas fastighetens ägare minskas med det belopp som motsvarar den värdeminskning för fastigheten som rättigheten inneburit. Om likvidvärdet inte kan minskas utan att skada uppkommer för innehavaren av en fordran med bättre rätt, minskas i stället ersättningen till rättighetshavaren med motsvarande belopp.

Skyldigheten att betala ersättning, som inte motsvaras av minskning i likvidvärde enligt [andra stycket](#), fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn till deras nytta av att regleringen genomförs på sådant sätt att ersättningen skall lämnas. Lag (1992:1212).

**12 a §** Efter särskilt yrkande får lantmäterimyndigheten, om det är lämpligt, hänvisa sakägare att vid särskild förrättning föra talan om sådan ersättning för skada och intrång som är svår att uppskatta i samband med fastighetsregleringen. Ansökan om särskild förrättning skall göras inom den tid, högst tio år, som lantmäterimyndigheten bestämmer.

Avser regleringen en fastighet som svarar för en fordran, får lantmäterimyndigheten besluta enligt [första stycket](#) endast om fordringshavaren medger det. Besväras fastigheten av en gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som föreskrivs för relaxation i [22 kap. 11 § jordabalken](#). Om beslutet är väsentligen utan betydelse för någon rättsägare, krävs dock inte något medgivande av denne. Lag (1995:1394).

**12 b §** Denna lag är inte tillämplig i fråga om ersättning för skada eller intrång som uppkommer efter fastighetsregleringen och som inte har kunnat förutses vid denna. Lag (1992:1212)

**12 c §** Om det är lämpligt och berörda sakägare medger det, får lantmäterimyndigheten vid fastighetsregleringen även pröva ett av en sakägare framställt yrkande om ersättning som har samband med regleringen men som rör ett rättsförhållande som inte skall prövas enligt denna lag.

**Vid prövning enligt [första stycket](#) tillämpas bestämmelserna i [4](#) och [15--18 kap. Kostnaden för lantmäterimyndighetens prövning skall betalas av berörda sakägare solidariskt. Om sakägarna inte har kommit överens om något annat, får lantmäterimyndigheten på yrkande av någon av dem besluta att kostnaden slutligt skall fördelas efter de grunder som anges i \[13 §\]\(#\). Lag \(1995:1394\)](#)**

**13 §** Kostnaderna för fastighetsreglering betalas av sakägarna efter vad som är skäligt med hänsyn främst till den nytta varje sakägare har av regleringen.

Om det är lämpligt, får kostnad för särskild åtgärd fördelas för sig. Hade åtgärden kunnat utföras utan samband med regleringen och skulle annan grund för fördelningen av kostnaden då ha gällt, får den grunden tillämpas.

**14 §** Om fastighetsreglering sker i samband med expropriation eller liknande tvångsförvärv, skall förvärvaren efter vad som är skäligt åläggas att betala kostnader enligt [13 §](#) och utge ersättning enligt [12 §](#), såvida regleringen medför att olägenhet av förvärvet undanröjes, minskas eller förebygges. Skyldighet kan också åläggas honom att betala den merkostnad som föranledes av att jämkning sker enligt [11 §](#) för att hindra att fastighetsägare lider förlust.

Innan någon enligt [första stycket](#) ålägges att betala ersättning eller kostnad, skall han få tillfälle att vid förrättningen yttra sig i frågan.

**15 §** Mellan ägarna av de fastigheter som ingår i regleringen skall lantmäterimyndigheten upprätta avräkning utvisande vad som skall mottagas och utges i ersättningar för varje fastighet. Berör ersättningsbeslut annan än fastighetsägare, skall avräkningen avse även honom. Avräkningen skall omfatta även kostnad som avses i [13 §](#), om och i den mån det lämpligen kan ske och beloppet fastställts av lantmäterimyndigheten eller blivit slutligt bestämt genom godkännande eller på annat sätt.

För belopp som skall betalas enligt [första stycket](#) fastställs förfallodag. Om betalningsskyldigheten behöver fördelas på längre tid, avpassas förfallodagarna så, att minst en femtedel av beloppet erlägges årligen.

Om betalningen inte sker inom den tid som har fastställts enligt [andra stycket](#), utgår ränta på obetalt belopp från förfallodagen enligt [6 §](#) räntelagen (1975:635). Har tillträde ägt rum före förfallodagen, utgår ränta på ersättningen även enligt [5 §](#)



*räntelagen* från dagen för tillträdet till dess att betalning sker eller förfallodagen inträder. Om tillträde har skett endast delvis och skyldighet att i sådant fall betala ränta på hela ersättningen skulle vara oskälig, får räntebeloppet jämkas. Lag (1995:1394).

**16 §** Om en fastighet, som undergår värdeminskning genom regleringen eller som helt eller delvis inlöses, svarar för en fordran, skall lantmäterimyndigheten besluta att sådan ersättning jämte ränta som, efter avräkning om sådan behövs, tillkommer fastighetsägaren och som ej utgör ersättning enligt [12 § första stycket](#), [27 §](#) eller [30 § tredje stycket](#) skall inbetalas till den myndighet som regeringen bestämt. Detta gäller dock inte, om innehavarna av samtliga fordringar, för vilka fastigheten svarar, medgivit att ersättning utbetalas direkt till fastighetsägaren. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som föreskrivs för relaxation i [22 kap. 11 § jordabalken](#). Om regleringen är väsentligen utan betydelse för någon rättsägare, krävs dock inte något medgivande av denne.

Inbetalda medel fördelas av länsstyrelsen. Därvid äger bestämmelserna om fördelning av köpeskilling för fast egendom som sålts på exekutiv auktion motsvarande tillämpning. Har medel inbetalats för fastighet som i sin helhet inlösts eller eljest tagits i anspråk vid regleringen, har dock innehavare av fordran, som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastigheten, rätt att för kapitalvärdet av belopp, som fastställts men ännu ej förfallit till betalning, få utdelning med samma rätt som för fordringen i övrigt. Kapitalvärdet beräknas efter en räntefot av fem procent om året. Sammanträde för fördelningen hålles så snart det kan ske. Kallelse till sammanträdet sändes till rättsägarna minst två veckor i förväg.

Även i annat fall än som avses i [första stycket](#) får lantmäterimyndigheten förordna att in- och utbetalningar av belopp, som skall utgå med anledning av regleringen, skall ske genom myndighets förmedling. Närmare föreskrifter härom meddelas av regeringen.

Skall medel inbetalas till myndighet på grund av bestämmelserna i denna paragraf, ankommer det på myndigheten att vidtaga behövliga åtgärder för att uttaga medlen hos den betalningsskyldige. Lag (1995:1394).

**17 §** Om samfällid mark som förvaltas av en samfällighetsförening berörs av en förrättning, skall föreningen utge ersättning för mark som tillförs samfälligheten och ta emot ersättning för mark som frångår den. Detsamma gäller ersättning med anledning av att servitut bildas, ändras eller upphävs.

Förvaltas samfälligheten av en styrelse eller förvaltare med befogenhet att uppbära medel som tillkommer samfälligheten, skall ersättningen betalas ut till styrelsen eller förvaltaren, om inte någon delägare begär att den ersättning som belöper på hans andel skall utbetalas till honom. Endast om en sådan begäran framställs, skall lantmäterimyndigheten i ersättningsbeslutet ange varje delägars andel.

Ersättning som enligt [16 § första stycket](#) skall inbetalas till myndighet skall räknas av innan utbetalning sker till en samfällighetsförening, styrelse eller förvaltare. Lag (1995:1394).

## Överenskommelse mellan sakägare m. m.

**18 §** Från nedan angivna bestämmelser i detta kapitel till skydd för enskilt intresse får avsteg göras i följande avseenden

1. [4 § första stycket](#) och [5 § första stycket](#), om ägarna av de fastigheter som beröres av regleringen medger det,
2. [6 § andra stycket](#), [7](#) och [10-12 §§](#) samt [15 § tredje stycket](#), om de sakägare vilkas rätt är beroende av åtgärden samtycker till det,
3. [8 §](#), om fastighetens ägare och, om fastigheten är upplåten med tomträtt, även tomträttshavaren medger det,
4. [13](#) och [14 §§](#), om det medges av den som ålägges att betala mer än han annars skulle ha varit skyldig att betala och om avvikelsen från bestämmelserna icke sker i otillbörligt syfte.

Avser regleringen fastighet som svarar för fordran, får avsteg från [10-14 §§](#) med stöd av ägarens samtycke ske endast om även fordringens innehavare medger det. Besväras fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i [22 kap. 11 § jordabalken](#) föreskrives för relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om regleringen är väsentligen utan betydelse för honom.

Ägares och tomträttshavares medgivande enligt [första stycket 3](#) till minskning av fastighets graderingsvärde skall upprättas skriftligen. Beträffande rätten att lämna sådant medgivande gäller samma villkor som för överlåtelse av fast egendom. Sådant samtycke av sambo som avses i [23 § sambolagen \(2003:376\)](#) krävs dock endast om ärende om anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel av anmälan enligt [5 § andra stycket](#) samma lag var upptaget på inskrivningsdag när medgivandet gjordes.

Medgivande eller samtycke enligt [första stycket](#) till åtgärd som berör samfällid mark skall, om samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening, lämnas av föreningen i stället för av delägarna. Lag (2003:380).

**19 §** Avser fastighetsregleringen en fastighet som har upplåtits med tomträtt, tillämpas **16 §** i fråga om ersättning som tillkommer tomträttshavaren samt **12 a § andra stycket** och **18 § andra stycket** beträffande fordran i tomträtten. Lag (1992:1212).

**20 §** Om fastighets graderingsvärde ökas med tillämpning av **18 § första stycket 3**, skall i lag eller annan författning föreskrivna inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom äga motsvarande tillämpning. Skulle tillstånd eller annan prövning av myndighet fordras vid förvärv genom köp, skall frågan om tillstånd till ökningen underställas myndigheten. Lag (1979:232).

### Inskränkningar i rätten att nyttja egendom

**21 §** Lantmäterimyndigheten kan förordna att skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt icke får bedrivas eller att för sådan åtgärd skall gälla särskilda villkor som myndigheten bestämmer.

Förordnande enligt **första stycket** får meddelas endast om det kan befaras att regleringen eljest väsentligt försvåras eller att oriktiga ersättningsbelopp fastställs. Lag (1995:1394).

**22 §** Om det behövs för att underlätta förrättningen och säkerställa dess resultat, kan lantmäterimyndigheten förbjuda att byggnader uppförs, byggs till, byggs om eller sätts i stånd utan myndighetens medgivande. Sådant medgivande får vägras endast om åtgärden väsentligt försvårar regleringen. Lag (1995:1394).

**23 §** Har förordnande enligt **21** eller **22 §** tillkännagivits vid sammanträde, gäller det omedelbart. Meddelas förordnandet i annan ordning, gäller det mot var och en som fått kännedom om det.

Förordnandet skall upphävas när ändamålet förfallit. Om förordnandet ej upphävts, gäller det till dess ersättningsfrågor angående den mark som beröres av förordnandet slutligt avgjorts. I den mån förordnandet omfattar mark som skall överföras, upphör förbudet i stället vid tillträdet.

### Rivning och flyttning av byggnad

**24 §** Beslut om rivning av byggnad får meddelas, om möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning därigenom väsentligt underlättas och byggnaden är obehövlig för den fastighet till vilken den hör. Är byggnadens värde obetydligt, får sådant beslut meddelas, om ändamålsenlig fastighetsindelning främjas genom att byggnaden rives. Rivning får ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för sakägare.

Rives byggnad, är ägaren berättigad till ersättning motsvarande byggnadens värde för honom. I övrigt äger **12 §** motsvarande tillämpning i fall som här avses. Ersättningsskyldigheten fördelas enligt samma grunder som föreskrivits beträffande de i **13 §** avsedda kostnaderna.

Med samtycke av de sakägare vilkas rätt beröres får bestämmelserna i **första** och **andra styckena** åsidosättas med den begränsning som följer av **18 § andra stycket** och **19 §**.

**25 §** Beslut om flyttning av byggnad eller annan anläggning får meddelas, om flyttningen väsentligt underlättar möjligheterna att vinna ändamålsenlig fastighetsindelning samt fördelarna överväger de kostnader och olägenheter som är förenade med flyttningen. Flyttning får dock ej beslutas, om väsentlig olägenhet uppkommer för sakägare.

Har byggnad uppförts i strid mot förordnande enligt **22 §**, får beslut om flyttning av byggnaden meddelas utan hänsyn till de kostnader och olägenheter som uppkommer för sakägare. Detsamma gäller byggnad som iståndsatts i strid mot dylikt förordnande, såvida ägaren med stöd av **första stycket** kunnat åläggas flytta byggnaden, om iståndsättandet ej ägt rum.

På begäran av ägaren får även eljest flyttning av byggnad eller annan anläggning beslutas, om flyttningen är av betydelse för honom.

**26 §** I beslut om flyttning skall anges när flyttningen skall vara slutförd.

Flyttning får utföras som gemensamt arbete enligt **9 kap.**, om ägaren begär det innan förrättningen avslutats eller det eljest är lämpligt.

**27 §** Ägare av byggnad eller annan anläggning som flyttas är berättigad till ersättning för de kostnader som flyttningen beräknas komma att orsaka honom.

Är byggnaden i sådant skick att ombyggnad eller förbättring behövs, skall flyttningserättningen jämkas. Jämkning skall också ske, om det föreligger anbud om förvärv av byggnad till visst pris samt det är fördelaktigare att sälja byggnaden enligt anbudet och uppföra nybyggnad än att flytta den gamla byggnaden eller om det framgår av omständigheterna att ägaren icke kommer att återuppföra den.

Ersättningsskyldigheten fördelas enligt samma grunder som föreskrivits beträffande de i **13 §** avsedda kostnaderna. Lantmäterimyndigheten kan förordna att ersättningen icke skall ingå i avräkning enligt **15 §**. I sådant förordnande anges när ersättningsgebl skall betalas. Lantmäterimyndigheten får föreskriva att skäligh del av ersättningen skall betalas först sedan flyttningen utförts. Försummar byggnadens ägare att verkställa

flyttningen inom den bestämda tiden, förfaller hans rätt till ersättningsbelopp beträffande vilket sådan föreskrift meddelats. Lag (1995:1394).

**28 §** Om flyttning av byggnad beslutats med stöd av [25 § andra stycket](#), har ägaren ej rätt till ersättning för flyttningskostnaderna. I fråga om byggnad som utan medgivande satts i stånd under pågående reglering utgår dock ersättning, som bestäms med hänsyn till byggnadens beskaffenhet före iståndsättandet.

Vid fördelning av skyldigheten att betala ersättning för flyttning enligt [25 § tredje stycket](#) får ingen annan än ägaren belastas med högre ersättningsbelopp än som svarar mot nyttan för honom.

Träffar de sakägare vilkas rätt beröres överenskommelse om flyttningens storlek eller om ersättningskyldighetens fördelning, gäller överenskommelsen, såvitt angår fastighet vars ägare skall utge ersättning, med den begränsning som följer av [18 § andra stycket](#) och [19 §](#).

**29 §** Beslut om rivning eller flyttning upptages i fastighetsbildningsbeslutet. Detsamma gäller beslut om ersättning enligt [27 §](#).

## Tillträde

**30 §** Tillträde sker vid den tidpunkt som lantmäterimyndigheten bestämmer. Innan tillträde sker, skall fastighetsbildningsbeslutet ha vunnit laga kraft. Om ej särskilda skäl föranleder annat, får tillträde ej bestämmas till senare tidpunkt än ett år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistrets allmänna del. I beslut om tillträde skall förbehåll göras för den rätt som enligt [7 kap. 29 § andra stycket jordabalken](#) kan tillkomma hyresgäst.

Har bestämmelse om tillträde icke meddelats, sker tillträde när uppgift om regleringen införts i fastighetsregistrets allmänna del.

Sker tillträde icke samtidigt beträffande all egendom som ingår i regleringen och uppkommer därigenom väsentlig olägenhet för sakägare, har denne rätt till skälig ersättning. Ersättningen skall betalas av den som har nytta av att tillträde ej sker samtidigt. Fråga om ersättning upptages endast om yrkande framställs.

Har tillträde skett och är det ej uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall lantmäterimyndigheten på yrkande av den tillträdande, fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet föreskriva att den tillträdande skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Har förskott bestämts, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Lag (2000:233).

**30 a §** Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får lantmäterimyndigheten medge att tillträde sker utan hinder av att fastighetsbildningsbeslutet ej har vunnit laga kraft (förtida tillträde). Beslut om förtida tillträde får meddelas före förrättningens avslutande endast om fastighetsbildningsbeslutet får överklagas särskilt.

Om det ej är uppenbart att den ersättning som den tillträdande har att utge med anledning av fastighetsbildningsbeslutet blir obetydlig, skall lantmäterimyndigheten på yrkande av den tillträdande, fastighetsägaren eller annan som beröres av tillträdet föreskriva att den tillträdande innan förtida tillträde sker skall utge förskott på den ersättning som slutligt fastställs. Lantmäterimyndigheten skall vidare föreskriva att den tillträdande hos länsstyrelsen skall ställa säkerhet för den ytterligare ersättning jämte ränta som kan komma att fastställas samt för det skadestånd som kan komma att utgå, om fastighetsbildningsbeslutet eller beslut om tillträde ändras. I fråga om sådan säkerhet äger [7 kap. 7](#) och [8 §§](#) expropriationslagen (1972:719) motsvarande tillämpning.

Lantmäterimyndigheten skall ange den tid inom vilken den tillträdande senast skall ha fullgjort vad lantmäterimyndigheten har föreskrivit. Har åliggandena ej fullgjorts inom utsatt tid, är medgivandet förfallet. Medgivande till förtida tillträde får utnyttjas när åliggandena har fullgjorts, även om beslutet om förtida tillträde icke har vunnit laga kraft.

Har förskott bestämts enligt denna paragraf, får den slutliga ersättningen ej bestämmas till lägre belopp än förskottet. Detta gäller dock endast om tillträde har skett eller förskottet ändå har betalats. Lag (1995:1394).

**30 b §** Är mark som överförs genom fastighetsreglering belastad med nyttjanderätt, servitut eller rätt till elektrisk kraft och skall rättigheten enligt [7 kap. 29 § jordabalken](#) inte gälla mot tillträdaren, upphör rättigheten vid den tidpunkt som enligt [30 a §](#) gäller för tillträdet eller vid den senare tidpunkt som lantmäterimyndigheten föreskriver. Utgörs rättigheten av jordbruksarrende, inträder arrendatorns skyldighet att avträda marken dock tidigast på den fardag som inträffar närmast efter sex månader från det att arrendatorn fick underrättelse om att regleringen påkallats. Lag (1995:1394).

**31 §** Den som avträder mark får under ett år ha kvar byggnad eller annan anläggning som skall flyttas samt upplag. Finns växande gröda på åker som tillträdes, får avträderen bärga grödan.

[Första stycket](#) gäller endast om lantmäterimyndigheten ej bestämmer annat.

Om det främjar genomförandet av regleringen, kan den som avträder skogbevuxen mark berättigas att under en tid av högst fem år från det uppgift om regleringen införts i fastighetsregistrets allmänna del uttaga utstämplad skog på marken till särskilt angivet värde. Föreligger på grund av förhållande, som avträdaren icke råder över, hinder för honom att tillgodogöra sig skogen inom den bestämda tiden, skall markens ägare betala ersättning i pengar för vad som ej kan uttagas. Väckes ej talan om sådan ersättning inom ett år från det tiden utgick, är rätten till talan förlorad. Lag (2000:233).

**32 §** Vägrar någon utan skäl att avträda mark eller byggnad i rätt tid, har tillträdaren rätt att få handräckning av kronofogdemyndigheten för att komma i besittning av egendomen.

### **Nyttjanderätt m. m.**

**33 §** Är nyttjanderätts utövning genom nyttjanderättsavtalet begränsad till visst område och blir detta helt eller delvis överfört till annan fastighet eller till samfällighet, skall lantmäterimyndigheten, om sakägare begär det och åtgärden är lämplig, bestämma nytt område för nyttjanderätts utövning på mark som efter fastighetsregleringen hör till den fastighet i vilken nyttjanderätten upplåtits. Lag (1995:1394).

**33 a §** Om en nyttjanderätt gäller i mark eller byggnad som genom fastighetsreglering överförs till en annan fastighet, skall lantmäterimyndigheten förordna att nyttjanderätten skall fortsätta att gälla i den överförda egendomen, om någon sakägare begär det samt åtgärden är lämplig och inte motverkar syftet med regleringen. Är ett arrende enligt lag förenat med rätt till förlängning, skall ett sådant förordnande meddelas på yrkande av arrendatorn, om denne visar beaktansvärda skäl för ett fortsatt arrende samt åtgärden inte i väsentlig mån motverkar syftet med regleringen.

Ett förordnande enligt [första stycket](#) innebär att upplåtelsen, såvitt avser den överförda egendomen, gäller mot tillträdaren som om denne förvärvat den genom en överlåtelse vid vilken har gjorts förbehåll om upplåtelsen. Lantmäterimyndigheten får dock föreskriva sådan jämkning av upplåtelsevillkoren som behövs. Ett förordnande enligt [första stycket](#) får meddelas utan att nyttjanderättshavaren har blivit hörd, om det är uppenbart att åtgärden inte är till olägenhet för honom och det även i övrigt framstår som obehövt att höra honom.

Ett förordnande enligt [första stycket](#) skall redovisas i fastighetsbildningsbeslutet. Om nyttjanderätten är inskriven i fastighetsregistrets inskrivningsdel, skall underrättelse om förordnandet lämnas till inskrivningsmyndigheten när fastighetsbildningsbeslutet har vunnit laga kraft. Lag (2000:233).

**34 §** Beröres nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft av fastighetsreglering, är rättighetshavaren sakägare vid förrättningen, om regleringen har betydelse för honom. Lag (1971:1035).

**34 a §** Lantmäterimyndigheten får föreskriva att en nyttjanderätt som har tillkommit genom expropriation eller något annat sådant förfogande skall upphöra, om det är uppenbart att nyttjanderätten inte längre behövs och upphörandet är av betydelse för regleringen. I annat fall får föreskrivas sådan ändring av villkoren för nyttjanderätten som behövs med hänsyn till ändamålet med fastighetsbildningen, under förutsättning att syftet med nyttjanderätten inte därigenom motverkas. Lag (1995:1394).

### **Ansvarsbestämmelse**

**35 §** Den som uppsåtligen överträder förordnande som meddelats med stöd av [21 §](#) dömes till böter eller fängelse i högst sex månader.

### **Verkställighet av lantmäterimyndighetens ersättningsbeslut**

**36 §** Lantmäterimyndighetens beslut att med stöd av bestämmelserna i detta kapitel förplikta någon att lämna ersättning till en sakägare får verkställas enligt [utsökningsbalkens](#) bestämmelser. Lag (1995:1394).

## **6 kap. Särskilda bestämmelser om samfällighet**

**1 §** För ändamål av stadigvarande betydelse för flera fastigheter får samfällighet bildas, om ej ändamålet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Samfällighet får ej bildas för andra fastigheter än sådana för vilka det är av väsentlig betydelse att ha del i samfälligheten.

Fastighets andel i samfällighet bestäms efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

Denna paragraf gäller ej sådan samfällighetsbildning som avses i [2](#), [2 a](#) eller [4 §](#). Lag (1987:124).

**2 §** Är skogsmark uppdelad på sådant sätt att ett tillfredsställande utnyttjande av skogen hindras väsentligt, får samfällighet för skogsbruksändamål (gemensamhetsskog) bildas av skogsmarken, om behovet av en för bättrad

fastighetsindelning ej kan tillgodoses på annat sätt. Fastighets enskilda mark får dock intagas i gemensamhetsskog endast om marken är väsentligen utan betydelse för fastighetens behov av skogsprodukter och gemensamhetsskogen får sådan storlek och utformning att den medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Ingår skogsmark i fastighetsreglering med det syfte som anges i **8 kap. 1 §**, får marken avsättas till gemensamhetsskog, om detta ökar möjligheterna att utnyttja skogen och marken ej hör till jordbruksfastighet eller till sådan skogsbruksfastighet som medger ekonomiskt tillfredsställande skogsdrift.

Fastighets andel i gemensamhetsskog bestämmes efter graderingsvärdet för den mark som fastigheten avstår. Om det är lämpligt, får mindre jämkning av andelstalet ske.

**2 a §** Av mark som ingår i samverkansområdet för en exploateringssamfällighet enligt lagen (1987:11) om exploateringssamverkan får särskilda samfälligheter bildas, om det behövs för att genomföra sådan samverkan. En fastighets andel i samfälligheten skall därvid motsvara dess andelstal i exploateringssamfälligheten enligt **11 § andra stycket** nämnda lag. Lag (1987:124).

**3 §** Efter överenskommelse mellan ägarna av de fastigheter som skall ha del i samfälligheten får avvikelse ske från **1 § andra stycket**.

Med samtycke av fastighetsägaren får mark avsättas till gemensamhetsskog, även om villkoren i **2 § första** och **andra styckena** icke är uppfyllda. Avsteg från **2 § tredje stycket** får göras, om ägarna av de berörda fastigheterna samtycker.

**4 §** Om särskilda skäl föreligger, får samfällighet uppdelas i nya samfälligheter. Delaktigheten i de nya samfälligheterna bestämmes efter vad som med hänsyn till omständigheterna är ändamålsenligt och skäligt.

**5 §** Bestämmelserna i **1--3 §§** äger motsvarande tillämpning när fråga uppkommer att överföra mark till samfällighet i utbyte mot andel i samfälligheten eller att eljest överföra andel i samfällighet. Överenskommelse om överföring av andel i samfällighet som avses i **1 §** behöver dock ej biträdas av delägare för vilken åtgärden icke medför ändrat andelstal.

**6 §** Överförs mark från en samfällighet eller upplåts eller ändras servitut i samfälld mark, utgår ersättning endast till delägare som har framställt yrkande om det under förrättningen. Ersättning till en delägare skall dock fastställas utan yrkande när den kan antas överstiga tre procent av det basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gällde året innan förrättningen påbörjades.

Ersättning skall alltid fastställas utan yrkande när samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening eller när i annat fall ersättning enligt **5 kap. 17 § andra stycket** skall utbetalas till någon som företräder delägarna. Lag (1992:1212).

**7 §** Om en samfällighet inte brukas av delägare för gemensamt ändamål och det är uppenbart att ersättning enligt **6 §** inte behöver fastställas utan yrkande, får underrättelse om förrättningsansökningen lämnas till någon eller några av de delägare som inte på annan grund är sakägare i förrättningen. Fastighetsbildningsbeslut får i sådana fall meddelas och förrättningen avslutas utan att samtliga delägare i samfälligheten har fått tillfälle att yttra sig i förrättningen. Lag (1992:1212).

## 7 kap. Särskilda bestämmelser om servitut, ledningsrätt och överföring av fastighetstillbehör

**1 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Servitut som bildas genom fastighetsreglering skall vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande skall hänsyn ej tagas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet ej innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Servitut får ej bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut skall gälla endast så länge ändamålet ej tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte **första stycket** och **5 kap. 8 §**. Lag (1987:124).

**1 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Servitut som bildas genom fastighetsreglering ska vara av väsentlig betydelse för fastighets ändamålsenliga användning. Vid detta bedömande ska hänsyn inte tas till rättighet som är grundad på frivillig upplåtelse.

Utan stöd av överenskommelse mellan ägaren av den härskande fastigheten och ägaren av den tjänande fastigheten får servitutet inte innefatta skyldighet för den senare att underhålla väg, byggnad eller annan anläggning som avses med servitutet. Servitut får inte bildas för viss tid eller göras beroende av villkor. Dock får bestämmas att servitut ska gälla endast så länge ändamålet inte tillgodosetts på annat sätt som särskilt anges.

För bildande av servitut som det har meddelats bestämmelser om i en detaljplan gäller inte **första stycket** och **5 kap. 8 §**. Lag (2010:1003).



**2 §** Servitut som avser skogsfång eller rätt att dra fram ledning eller annan anordning enligt ledningsrättslagen (1973:1144) får inte bildas genom fastighetsreglering.

Servitut som avser vattenverksamhet och kan upplåtas med stöd av [28 kap. 10 § miljöbalken](#) får bildas genom fastighetsreglering endast om tillstånd till verksamheten har meddelats enligt vattenlagen (1983:291) eller [miljöbalken](#) eller om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom verksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Andra servitut till förmån för vattenverksamhet som kan upplåtas enligt [miljöbalken](#) får inte bildas genom fastighetsreglering.

Servitut, som kan upplåtas efter prövning vid särskild förrättning i andra fall än som anges i [första](#) och [andra styckena](#), får bildas genom fastighetsreglering endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna. Lag (2006:41).

**3 §** Ändring av servitut genom fastighetsreglering kan avse begränsning, flyttning eller annan ändring av det område där servitutet utövas samt meddelande av nya eller ändrade föreskrifter i fråga om utövningen som föranledes därav. Servitutsbelastningen får dock ej ökas eller minskas i nämnvärd mån.

Upphävande av servitut genom fastighetsreglering får begränsas till att avse viss i servitutet ingående befogenhet, om det kan ske utan att servitutet i övrigt äventyras.

**4 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ För att servitut skall få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse. Lag (1987:124).

**4 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ För att servitut ska få ändras krävs att det hindrar ett ändamålsenligt utnyttjande av den tjänande fastigheten eller dess användning i enlighet med detaljplan eller områdesbestämmelser och att denna olägenhet kan undanröjas genom ändringen.

Har ändrade förhållanden inträtt efter servitutets tillkomst, får servitutet ändras, om det skulle innebära väsentlig fördel för den tjänande eller den härskande fastigheten utan att för den andra medföra olägenhet av betydelse. Lag (2010:1003).

**5 §** Kan i fall som avses i [4 § första stycket](#) olägenheten ej undanröjas genom ändring, får servitutet upphävas.

Servitut får även upphävas, om till följd av ändrade förhållanden servitutet ej behövs för den härskande fastigheten eller nyttan av servitutet är ringa i jämförelse med belastningen på den tjänande fastigheten. Detsamma gäller, om servitutet under avsevärd tid ej utövats och omständigheterna även eljest är sådana att det måste anses övergivet.

Om det är uppenbart att ett servitut är övergivet och att ett upphävande av servitutet inte minskar den härskande fastighetens värde, får servitutet upphävas utan att ägaren av denna fastighet har getts tillfälle att yttra sig i förrättningen. Lantmäterimyndigheten skall dock alltid skicka en underrättelse om förrättningsansökan till ägare med känd postadress. Lag (2004:393).

**6 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller icke de i [4](#) och [5 §§](#) föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut varom bestämmelser har meddelats i en fastighetsplan gäller inte [4](#) och [5 §§](#) samt [5 kap. 8 §](#). Lag (1987:124).

**6 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ För ändring eller upphävande av servitut vid sådan fastighetsreglering som avser ändring i fastighetsindelningen gäller inte de i [4](#) och [5 §§](#) föreskrivna särskilda villkoren, om åtgärden är av betydelse för regleringen.

För ändring eller upphävande av servitut som det har meddelats bestämmelser om i en detaljplan gäller inte [4](#) och [5 §§](#) samt [5 kap. 8 §](#). Lag (2010:1003).

**7 §** I samband med att servitut bildas genom fastighetsreglering får servitut, som redan finns och ej kan utövas jämsides med det nya, ändras eller upphävas även om det icke skulle vara medgivet enligt [4--6 §§](#).

**8 §** Efter överenskommelse mellan ägarna av den härskande och den tjänande fastigheten får servitut ändras eller upphävas genom fastighetsreglering utan hinder av [4--7 §§](#).

**9 §** Servitut, som avser vattenverksamhet och har tillkommit med stöd av [28 kap. 10 § miljöbalken](#) eller motsvarande äldre bestämmelser, får ändras eller upphävas endast om åtgärden inte medför olägenhet av någon betydelse för verksamheten. Andra servitut som har tillkommit med stöd av [miljöbalkens](#) regler om vattenverksamhet eller motsvarande äldre lagstiftning får inte ändras eller upphävas genom fastighetsreglering.

Servitut, som har tillkommit enligt lagstiftningen om ägofred eller enskilda vägar eller enligt anläggningslagen (1973:1149) eller motsvarande äldre lagstiftning, får ändras eller upphävas genom fastighetsreglering endast om åtgärden sker i samband med en annan fastighetsbildningsåtgärd och är av betydelse för denna. Lag (1998:865).

**10 §** Servitut får bildas, ändras eller upphävas utan särskild ansökan, om åtgärden är av betydelse för annan fastighetsregleringsåtgärd och företages i samband med denna.

**11 §** Uppkommer i samband med fastighetsreglering fråga om att bilda, ändra eller upphäva ledningsrätt, får lantmäterimyndigheten förordna att frågan skall prövas enligt ledningsrättslagen (1973:1144). Lag (1995:1394).

**12 §** Vid överföring av mark från en fastighet till vilken hör servitut eller annan särskild rättighet får lantmäterimyndigheten förordna att rättigheten skall tillhöra båda de fastigheter som berörs av fastighetsregleringen eller endera av dem. Meddelas inte något förordnande gäller 2 kap. 5 §. Lag (1995:1394).

**13 §** Vad som föreskrivs i 5 kap. 33 a § om nyttjanderätt gäller också i fråga om servitut som har upplåtits genom avtal. Lag (1989:724).

**14 §** Lantmäterimyndigheten får besluta att sådana byggnader eller andra anläggningar, som enligt 2 kap. 1 § jordabalken hör till en fastighet och är ägnade för stadigvarande bruk vid utövandet av ett servitut enligt denna lag eller motsvarande äldre bestämmelser, skall överföras till den härskande fastigheten. Genom beslutet övergår äganderätten till byggnaden eller anläggningen till ägaren av den härskande fastigheten.

En byggnad får dock överföras endast om

1. det inte uppkommer väsentlig olägenhet för någon sakägare och
2. byggnaden har ett obetydligt värde eller överföringen i betydande mån förbättrar möjligheterna att åstadkomma en ändamålsenlig markanvändning.

Om de sakägare vilkas rätt berörs av åtgärden medger det, får avsteg göras från [andra stycket](#). Lag (2001:890).

## 8 kap. Särskilda bestämmelser om inlösen

**1 §** Har fastighetsreglering till syfte att inom område, som omfattar mark till ett flertal fastigheter med skilda ägare, åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet och är det ett väsentligt intresse från allmän synpunkt att storleksförändringar därvid genomföres, får lantmäterimyndigheten förordna att fastighet som ingår i regleringen eller del av sådan fastighet skall genom inlösen avstås för att överföras till annan fastighet. För inlösen gäller de begränsningar som föreskrives i 2 och 3 §§. Lag (1995:1394).

**2 §** Inlösen får ej ske, om syftet med överföringen skäligen kan vinnas på annat sätt.

Fastighet får icke till någon del inlösas, om den uppfyller de i 3 kap. uppställda kraven på lämplighet. Ej heller får mark som ingår i eller är avsedd att intagas i gemensamhetsskog inlösas.

Om del av fastighet efter regleringens genomförande icke lämpligen skulle kunna användas tillsammans med fastighetens övriga ägor och ej heller med fördel skulle kunna utnyttjas för sig, får inlösen av fastighetsdelen ske, även om fastigheten uppfyller lämplighetskraven i 3 kap.

**3 §** Inlösen får icke ske, om avsevärd olägenhet därigenom skulle uppkomma för fastighetens ägare eller brukare. Vid bedömning huruvida sådan olägenhet skulle uppkomma får hänsyn icke tagas till anordning som vidtagits i syfte att hindra inlösen.

**4 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Tillhör områden som enligt en fastighetsplan skall bilda en fastighet olika ägare, får ägare av sådant område på begäran lösa återstoden av den blivande fastigheten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1--3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars område vid uppskattning åsättes största värdet. Åsättes områdena lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., skall dessa beaktas vid uppskattningen. Lag (1987:124).

**4 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Tillhör områden som enligt en detaljplan ska bilda en fastighet olika ägare, får ägare av sådant område på begäran lösa återstoden av den blivande fastigheten utan hinder av de inskränkningar beträffande inlösen som framgår av 5 kap. 7 § och av 1--3 §§ i detta kapitel. Yrkas inlösen av flera, äger den företrädare vars område vid uppskattning åsätts största värdet. Åsätts områdena lika värde, äger den företrädare som först yrkat inlösen. Om ändringar i fastighetsindelningen samtidigt genomföres med tillämpning av 5 kap., ska dessa beaktas vid uppskattningen. Lag (2010:1003).

**5 §** Bestämmelserna i denna paragraf tillämpas när

1. olika delar av en byggnad eller annan anläggning hör till skilda fastigheter,
2. minst en del av anläggningen hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme, och
3. anläggningen eller en sådan del av anläggningen som avses under 2 har skadats eller förlåtits i sådan utsträckning att den måste ersättas med en ny för att tjäna sitt ändamål och detta förhållande väsentligt försvårar en ändamålsenlig användning av en angränsande fastighet.

I fall som avses i [första stycket](#) får ägaren av en av de fastigheter som avses i [första stycket 1](#) på begäran lösa in de tredimensionella fastigheter och tredimensionella fastighetsutrymmen som anläggningen eller anläggningsdelen hör till. Om flera fastighetsägare begär inlösen, skall inlösen ske på det sätt som leder till den lämpligaste fastighetsindelningen. Är flera inlösenalternativ lika lämpliga, skall företräde ges till den fastighetsägare vars del av anläggningen beräknas ha det största värdet eller, om flera delar beräknas ha lika värde, till den fastighetsägare som först har begärt inlösen. Om det samtidigt genomförs ändringar i fastighetsindelningen med tillämpning av [5 kap.](#), skall dessa beaktas vid uppskattningen.

Om förutsättningarna enligt [första stycket](#) föreligger men någon inlösen enligt [andra stycket](#) inte sker, skall lantmäterimyndigheten förordna att de tredimensionella fastigheter och tredimensionella fastighetsutrymmen som anläggningen eller anläggningsdelen hör till skall avstås genom inlösen och överföras till den fastighet som de skulle ha hört till om några tredimensionella fastigheter eller tredimensionella fastighetsutrymmen inte hade bildats.

Inlösen enligt [andra](#) eller [tredje stycket](#) får inte ske om det kan antas att den tredimensionella fastigheten eller det tredimensionella fastighetsutrymmet kommer att få fortsatt användning för sitt ändamål inom en nära framtid. Lag (2003:628).

**6 §** Om en anläggning, som i sin helhet hör till en tredimensionell fastighet eller ett tredimensionellt fastighetsutrymme, har skadats eller förlitits i sådan utsträckning att den måste ersättas med en ny för att tjäna sitt ändamål och detta förhållande väsentligt försvårar en ändamålsenlig användning av en angränsande fastighet, tillämpas [5 § tredje](#) och [fjärde styckena](#). Lag (2003:628).

**7 §** Vad som sägs i [5 § andra-fjärde styckena](#) och [6 §](#) gäller också om anläggningen inte har uppförts inom den tid som har beslutats enligt [4 kap. 25 § andra stycket](#). Lag (2003:628).

**8 §** Inlösen enligt [5-7 §§](#) får ske trots bestämmelserna i [3 kap. 2 §](#), [5 kap. 7 §](#) samt [1-3 §§](#) i detta kapitel. Lag (2003:628).

**9 §** Om inlösen enligt [5-7 §§](#) av en del av en fastighet skulle medföra att en återstående del av fastigheten till följd därav inte längre kan användas för sitt ändamål, får inlösen ske endast om även denna del inlöses. Lag (2003:628).

**10 §** När fråga om inlösen av fastighet eller fastighetsdel uppkommer, skall underrättelse därom delges ägaren och övriga berörda sakägare, innan frågan företages till slutlig behandling, samt anmälan göras till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Delgivning får ej ske i sådan särskild ordning som beslutats enligt [4 kap. 20 § andra stycket](#).

Förordnande om inlösen skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet. Lag (2003:628).

## 9 kap. Särskilda bestämmelser om gemensamma arbeten

**1 §** Anläggningsarbete eller liknande åtgärd skall efter beslut av lantmäterimyndigheten verkställas under förrättningen som ett för sakägarna gemensamt arbete enligt denna lag, om det främjar fastighetsregleringens syfte och arbetet ej lämpligen bör ombesörjas av enskild sakägare.

Ett beslut enligt [första stycket](#) får inte avse företag som skulle väsentligt ändra arten och omfattningen av regleringen. Beslutet får inte heller avse vattenverksamhet, utom

1. sådan dränering av jordbruksmark som enligt [11 kap. 13 § andra stycket miljöbalken](#) inte kräver tillstånd, och
2. annan markavvattning, vars inverkan på vattenförhållandena uppenbarligen inte skadar vare sig allmänna eller enskilda intressen.

Kan till följd av [andra stycket](#) vattenverksamhet eller annat företag icke utföras som gemensamt arbete enligt denna lag eller är sådant utförande icke lämpligt, får lantmäterimyndigheten förordna om prövning enligt [miljöbalken](#) och lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet eller enligt [anläggningslagen](#). Lag (1998:865).

**2 §** Gemensamt arbete ombesörjes av sakägarna enligt vad de överenskommer. Om sakägare begär det eller lantmäterimyndigheten finner det behövt, skall dock arbetet och vad som sammanhänger därmed ombesörjas av en eller flera sysslomän. Lag (1995:1394).

**3 §** Har syssloman utsetts för att ombesörja gemensamt arbete, beslutar lantmäterimyndigheten, om det behövs, hur kostnaderna för företaget skall fördelas i avvaktan på slutligt avgörande av kostnadsfördelningen. Sakägarna är skyldiga att i enlighet med beslutet förskotta de för sysslomannens verksamhet behövliga medlen på grundval av debiteringslängd som upprättas av sysslomannen.

I debiteringslängden skall anges det belopp som utdebiteras, vad som belöper på

varje sakägare och när betalning skall ske. Längden skall framläggas för granskning på förrättningsammansammanträde. Lag (1995:1394).

**4 §** Är sakägare missnöjd med utdebiteringen, kan han begära rättelse hos lantmäterimyndigheten. Begäran om rättelse skall framställas vid det sammanträde då längden framlägges för granskning.

Om myndigheten ej förordnar annat när den prövar begäran om rättelse, får debiterat och till betalning förfallet belopp uttagas enligt [utsökningsbalkens](#) bestämmelser om fordran, för vilken betalningsskyldighet ålagts genom dom som äger laga kraft.

Kan förskott som påförts sakägare ej uttagas hos honom, skall sysslomannen fördela bristen mellan övriga sakägare i förhållande till deras inbördes bidragsskyldighet. Lag (1995:1394).

**5 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ När syssloman frånträder sitt uppdrag, skall han avge redovisning för sin förvaltning. Redovisningen skall framläggas på förrättningsammansammanträde.

Lantmäterimyndigheten kan förelägga syssloman att lämna upplysningar om förvaltningen. Myndigheten kan också förordna någon att granska förvaltningen och avge berättelse över granskningen.

Sakägare som vill klandra sysslomannens redovisning eller eljest föra talan mot denne med anledning av förvaltningen skall väcka talan vid fastighetsdomstol, som anges i [15 kap. 1 §](#), inom tre månader från den dag då redovisningen framlades på sammanträde. Väcker ej talan inom denna tid, är rätten till talan förlorad, om talan ej grundas på att sysslomannen begått brottslig handling. Lag (1995:1394).

**5 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ När syssloman frånträder sitt uppdrag, skall han avge redovisning för sin förvaltning. Redovisningen skall framläggas på förrättningsammansammanträde.

Lantmäterimyndigheten kan förelägga syssloman att lämna upplysningar om förvaltningen. Myndigheten kan också förordna någon att granska förvaltningen och avge berättelse över granskningen.

Sakägare som vill klandra sysslomannens redovisning eller eljest föra talan mot denne med anledning av förvaltningen skall väcka talan vid mark- och miljödomstol, som anges i [15 kap. 1 §](#), inom tre månader från den dag då redovisningen framlades på sammanträde. Väcker ej talan inom denna tid, är rätten till talan förlorad, om talan ej grundas på att sysslomannen begått brottslig handling. Lag (2010:995).

**6 §** Syssloman skall inhämta sakägarnas mening i fråga som är av större vikt för arbetets genomförande. På framställning av syssloman skall lantmäterimyndigheten hålla sammanträde med sakägarna för behandling av fråga som omfattas av sysslomannens uppdrag. Lag (1995:1394).

**7 §** Har anläggning utförts som gemensamt arbete enligt denna lag, får lantmäterimyndigheten vid samma förrättning pröva fråga om fördelning av kostnader för driften av anläggningen. Fördelningen sker i enlighet med bestämmelserna i [anläggningslagen](#).

Finnes fråga som avses i [första stycket](#) böra prövas särskilt enligt [miljöbalken](#) och lagen ([1998:812](#)) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet eller enligt [anläggningslagen](#), skall lantmäterimyndigheten förordna om sådan prövning.

Anläggning som utförts som gemensamt arbete enligt denna lag anses inrättad enligt [anläggningslagen](#). Vad som nu sagts gäller ej dike, om fråga om fördelning av kostnader för driften prövats enligt lagen ([1998:812](#)) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Lag (1998:865).

## Fjärde avdelningen

### Övriga fastighetsbildningsåtgärder

#### 10 kap. Avstyckning

**1 §** Genom avstyckning kan viss ägovidd av fastighets enskilda mark eller fastighets andel i samfällighet avskiljas för att utgöra fastighet för sig eller ingå i sammanläggning.

Avstyckad ägovidd eller andel kallas styckningslott och återstoden av fastigheten stamfastighet. Med styckningsdel avses såväl stamfastighet som styckningslott.

**2 §** Även samfällighet eller viss ägovidd av samfällighet kan avstyckas. Såsom stamfastighet anses varje fastighet som äger del i samfälligheten.

Svarar fastighet som har del i samfälligheten för inteckning, får avstyckning ske endast om ett belopp, som enligt lantmäterimyndighetens bedömning motsvarar värdet av fastighetens andel i den mark som skall avstyckas, inbetalats till myndighet som regeringen bestämt. Detta gäller dock icke, om de borgenärer som har panträtt i fastigheten medgivit att avstyckning får äga rum utan att inbetalning skett. Besväräs fastigheten av gemensam inteckning, fordras dessutom de medgivanden från fastighetsägare och fordringshavare som i [22 kap. 11 § jordabalken](#) föreskrives för

relaxation. Medgivande av rättsägare fordras ej, om avstyckningen är väsentligen utan betydelse för honom.

## **I fråga om fördelning av inbetalda medel äger 5 kap. 16 § andra stycket motsvarande tillämpning. Lag (1995:1394)**

**3 §** Avstyckning från fastighet som besväras av tomträtt får ske endast om fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av styckningsdelarna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

Avser avstyckning område för jordbruk eller skogsbruk och har området kommit i särskild ägares hand genom fång, som skulle kräva förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230), får avstyckning ej ske utan att frågan om förvärvstillstånd har underställts tillståndsmyndigheten. Lag (1979:232).

**4 §** Vid avstyckning från fastighet till vilken hör andel i samfällighet eller också servitut eller annan särskild rättighet kan bestämmas att andelen eller rättigheten skall i sin helhet eller till viss del tilläggas styckningslotten. Rättighet som icke lämpligen kan uppdelas får tilläggas styckningsdelarna gemensamt.

I den mån ej annat bestämts vid avstyckningen eller följer av 2 kap. 5 § eller särskilda föreskrifter, hör andel och rättighet som avses i första stycket till stamfastigheten.

**5 §** Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering och om överföring av byggnader eller andra anläggningar genom fastighetsreglering tillämpas också vid avstyckning, när det gäller förhållandet mellan styckningsdelarna.

Vid avstyckning av ägovidd från fastighet som har del i samfällid väg kan styckningslotten såsom servitut i stamfastigheten tilläggas rätt att nyttja vägen. Sådant servitut får dock ej bildas, om styckningslottens behov av väg kan tillgodoses bättre på annat sätt. Lag (2001:890).

**6 §** Avstyckning sker på ansökan av fastighetens ägare.

Har vad som skall avskiljas kommit i särskild ägares hand genom köp eller annat förvärv, får såväl förvärvaren som fångesmannen begära avstyckning.

**7 §** När styckningsdelarna har samme ägare, skall avstyckningen ske i överensstämmelse med vad denne yrkat eller godkänt.

**8 §** Har styckningsdelarna skilda ägare, skall till grund för avstyckningen läggas köpehandling eller annan handling varigenom äganderätten uppdelats (grundhandling). Träffar sakägarna skriftlig överenskommelse i fråga som har betydelse för avstyckningen, skall även överenskommelsen beaktas i den mån den icke strider mot vad som varit avsett vid tillkomsten av grundhandlingen.

Återkallar sökanden sin begäran om avstyckning, får förrättningen ej inställas utan att annan sakägare fått tillfälle att yrka att den fortsättes och han underlåtit att framställa sådant yrkande.

**8 a §** Vid avstyckning enligt 1 § får lantmäterimyndigheten besluta att inteckningarna i stamfastigheten inte skall gälla i styckningslotten. Ett sådant beslut får meddelas om stamfastighetens eller styckningslottens ägare begär det.

Ett beslut enligt första stycket får meddelas endast om borgenärer som har panträtt i stamfastigheten medger det. Om stamfastigheten och styckningslotten har samma ägare, krävs även medgivande från innehavare av annan inskriven rättighet som har lika rätt som eller sämre rätt än inteckningarna. Om stamfastigheten belastas av gemensamma inteckningar, krävs dessutom de medgivanden från fastighetsägare, borgenärer med panträtt och övriga rättighetshavare som krävs för relaxation enligt 22 kap. 11 § jordabalken. Medgivande behövs inte från den för vilken avstyckningen är väsentligen utan betydelse.

Beslutet enligt första stycket skall tas upp i fastighetsbildningsbeslutet. Lag (2004:396).

**9 §** I fråga om avstyckad fastighets ansvar för sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fastighet äger 6 kap. 11 § andra och tredje styckena jordabalken motsvarande tillämpning. Detta gäller även om stamfastigheten och den avstyckade fastigheten är i samme ägares hand.

Vid avstyckning kan lantmäterimyndigheten förordna att fordran som avses i första stycket icke skall besvära styckningslotten. Sådant förordnande får dock meddelas endast om fordringshavaren medger det eller om det är väsentligen utan betydelse för honom. Förordnandet skall upptagas i fastighetsbildningsbeslutet.

Första och andra styckena gäller ej, om annat följer av särskilda bestämmelser. Lag (1995:1394).

**10 §** Kostnaderna för avstyckning enligt 7 § betalas av sökanden. Vid annan avstyckning fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt. Lag (1971:1035).



## 11 kap. Klyvning

**1 §** Fastighet som innehas med samäganderätt får på ansökan av delägare genom klyvning uppdelas i lotter vilka kan bilda fastigheter för sig eller ingå i sammanläggning. Vid klyvning utlägges särskild lott för varje delägare som yrkar det. Gemensam lott utlägges för de delägare som begär detta. För sådana delägare som ej framställt särskilt yrkande utlägges gemensam lott.

Kan fastigheten ej uppdelas enligt delägarnas yrkanden, utlägges gemensam lott i den omfattning som krävs med hänsyn till **3 kap.**

Om det är av betydelse för fastighetsreglering, som sker i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område, att fastighet klyves, får vid fastighetsregleringen sådan åtgärd vidtagas utan ansökan och utan iakttagande av föreskrifterna i **andra** och **tredje styckena** samt **3 § första stycket**. För sådan klyvning äger **5 kap. 4 §** motsvarande tillämpning. Lag (1977:362).

**2 §** Klyvning får även ske, när någon förvärvat andel i fastighet och i fångeshandlingen bestämts att andelen skall utbrytas. Såväl förvärvaren som fångesmannen får begära klyvning.

Återkallar sökanden sin begäran om klyvning, får förrättningen ej inställas utan att annan sakägare fått tillfälle att yrka att den fortsättes och han underlåtit att framställa sådant yrkande.

**3 §** Klyvning får ske endast om någon lott kan utläggas enligt framställt yrkande.

Fastighet som besväras av tomträtt får ej klyvas, om icke fastighetens ägare och tomträttshavaren slutit avtal om inskränkning av området för tomträtten till att avse en av klyvningslotterna och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

Fastighet med byggnad eller annan anläggning får klyvas endast om delningen kan utföras på sådant sätt att det ej innebär avsevärd olägenhet för delägare att byggnaden eller anläggningen tillföres hans lott.

Skall fastighet enligt domstols förordnande utbudas till försäljning för delägarnas gemensamma räkning, får fastigheten klyvas endast om det visas att försäljning ej kommit till stånd.

**4 §** Fastighetens enskilda mark och dess andelar i samfällid mark fördelas mellan de olika klyvningslotterna, om ej annat följer av bestämmelserna i **6 §** om bildande av samfällighet. Graderingsvärdet för varje lott får ej väsentligt understiga delägarens andel i fastighetens graderingsvärde eller i sådan omfattning överstiga samma andel att avsevärd olägenhet uppkommer för delägare. I fråga om fastställande av graderingsvärde gäller **5 kap. 9 §**.

Vid beräkning av delägars andel i fastighetens graderingsvärde skall hänsyn tagas till avstyckning eller därmed jämförlig åtgärd varigenom visst område avskilts från andel i fastigheten.

**5 §** Vid klyvning av fastighet till vilken hör servitut eller annan särskild rättighet skall rättigheten i sin helhet tilläggas en av lotterna eller fördelas mellan lotterna eller vissa av dem. Rättighet som ej lämpligen kan uppdelas får tilläggas flera lotter gemensamt.

I den mån ej annat bestämts vid klyvningen eller följer av **2 kap. 5 §** eller särskilda föreskrifter, hör rättighet som avses i **första stycket** till klyvningslotterna gemensamt.

**6 §** Bestämmelserna om bildande av samfällighet och servitut genom fastighetsreglering och om överföring av byggnader eller andra anläggningar genom fastighetsreglering tillämpas också vid klyvning, när det gäller förhållandet mellan klyvningslotterna.

Mark som på grund av beskaffenheten eller läget ej kan värderas med tillräcklig säkerhet eller som har så lågt värde att kostnaderna för delning av marken ej står i rimligt förhållande till värdet får avsättas som samfällid för klyvningslotterna, även om det ej är tillåtet enligt **6 kap. 1 §**. Lag (2001:890).

**7 §** Klyvning skall genomföras på det sätt som medför minsta olägenhet utan att oskälig kostnad uppkommer.

**8 §** Bestämmelserna i **5 kap.** om ersättning mellan sakägare vid fastighetsreglering, om förbud eller villkor för skogsavverkning eller jord-, grus- eller sandtäkt och om tillträde tillämpas även vid klyvning. Lag (1993:1340).

**9 §** Med samtycke av berörda delägare får avsteg göras från bestämmelserna i **4 §** om tilldelning vid klyvning och i **8 §** om ersättning mellan delägare samt från **7 §**.

Genomföres klyvningen med stöd av samtycke enligt **första stycket**, gäller **5 kap.**

**18 § andra** och **tredje styckena** samt **19** och **20 §§** i tillämpliga delar.

**10 §** Kostnaderna för klyvning fördelas mellan delägarna efter vad som är skäligt. Sker klyvningen utan ansökan vid fastighetsreglering, fördelas kostnaderna mellan sakägarna efter vad som är skäligt. Lag (1977:362).

## 12 kap. Sammanläggning

### Villkor för sammanläggning

**1 §** Fastigheter som har samme ägare och innehas med lika rätt får sammanläggas till en fastighet.

Bestämmelserna i detta kapitel om fastighet som sammanlægges med annan gäller av en del av fastighet som genom avstyckning eller klyvning utbrytes för sammanläggning.

**2 §** En fastighet som ägs av någon som är gift och är dennes giftorättsgods får inte sammanläggas med en fastighet som är samma makes enskilda egendom.

Fastigheter som tillhör makar var för sig får sammanläggas, om makarna träffar skriftligt avtal om att äga var sin bestämda andel i den nybildade fastigheten och om vardera makens andel i sin helhet kommer att utgöra den makens giftorättsgods eller enskilda egendom. Innefattar avtalet gåva, får sammanläggning ske bara om avtalet har registrerats enligt [16 kap. äktenskapsbalken](#). Lag (1987:803).

**3 §** Om någon genom avtal eller annan rättshandling tillförsäkrats rätt att återtaga eller lösa fastighet, får fastigheten icke ingå i sammanläggning utan medgivande av rättighetshavaren.

Fastighet som besväras av tomträtt får ej sammanläggas med annan fastighet som besväras av beviljad eller sökt inskrivning.

Sammanläggning får ej heller ske, om icke fastighetsägaren och tomträttshavaren slutit avtal om utvidgning av området för tomträtten till att avse hela den nybildade fastigheten och ansökan om inskrivning av avtalet förklarats vilande enbart i avvaktan på fastighetsbildning.

**4 §** För att fastighet skall få ingå i sammanläggning krävs att ägaren har lagfart på fastigheten eller att ansökan om lagfart förklarats vilande och hinder mot bifall till ansökningen icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

Är talan väckt om bättre rätt eller om lösningsrätt till fastigheten eller är rätten till fastigheten i annat fall tvistig, får fastigheten ej ingå i sammanläggning. Detsamma gäller, om fastigheten är utmätt eller eljest skall säljas i den ordning som föreskrives för utmätt fast egendom eller om den är belagd med kvarstad eller tagen i anspråk genom betalningssäkring. Utmätning, kvarstad eller betalningssäkring som återgår, om sammanläggning kommer till stånd, skall dock ej beaktas. Lag (1981:793).

**5 §** Besväras mer än en av fastigheterna av beviljad eller sökt inskrivning, får sammanläggning ske endast om

1. ingen av fastigheterna besväras av andra inskrivningar än sådana som gäller i samma inbördes ordning i den eller de andra eller, om i någon av fastigheterna dessutom finns särskild inskrivning, denna gäller med sämre rätt, eller
2. fastigheternas ägare samt innehavare av panträtt eller annan rättighet, som inskrivningen avser, medgivit sammanläggningen på grundval av förslag till företrädesordning för inskrivningarna i den nybildade fastigheten.

**6 §** Vid tillämpning av [5 §](#) beaktas ej inskrivning för servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft, om rättigheten icke rör mark som skall ingå i sammanläggningen. Hänsyn tages ej heller till sådan in-teckning som avses i [10 kap. 2 § andra stycket](#) eller till inskrivning beträffande vilken ansökan gjorts om dödning eller relaxation i fastighet som ingår i sammanläggningen, såvida hinder mot åtgärden icke föreligger om fastighetsbildningen genomföres.

Medgivande enligt [5 § 2](#) fordras ej från fastighetsägare eller rättighetshavare, om det är väsentligen utan betydelse för hans säkerhet att förslaget till företrädesordning tillämpas. Lag (1970:1023).

### Verkan av sammanläggning

**7 §** Om sammanläggningsinverkan på omfattningen av in-teckning finns bestämmelser i [6 kap. 16 § jordabalken](#). Dessa äger motsvarande tillämpning i fråga om sådan fordran som utan inskrivning är förenad med rätt till betalning ur fast egendom.

Sådan inskrivning som avses i [6 § första stycket](#) besväras efter sammanläggning icke den nybildade fastigheten.

Ansökan om inskrivning i fastighet, som sammanlagts med annan, skall anses avse den nybildade fastigheten.

Innebär avtal enligt [2 §](#) att den nybildade fastigheten skall utgöra egendom vari makarna äger var sin andel, skall efter sammanläggning den för vardera maken beviljade eller sökta lagfarten avse den andel i fastigheten som tillkommer honom. Lag (1971:1035).

### Förfarandet vid sammanläggning

**8 §** Sammanläggning sker på ansökan av fastigheternas ägare.

Lantmäterimyndigheten får utan ansökan upptaga fråga om sammanläggning, om fastigheterna beröres av fastighetsreglering som sker i syfte att åstadkomma en allmän

förbättring av fastighetsbeståndet inom ett område eller om annan fastighetsbildning är beroende av sammanläggningen. Sammanläggning får ej ske, om ägaren av fastigheterna bestrider åtgärden och den kan antagas orsaka honom olägenhet av någon betydelse. Lag (1995:1394).

**9 §** Lantmäterimyndigheten skall först pröva huruvida hinder mot sammanläggningen möter i annat hänseende än som avses i 5 och 6 §§. Om förrättningen därvid icke inställes, skall yttrande inhämtas från inskrivningsmyndigheten. Lag (1995:1394).

**10 §** Inskrivningsmyndighetens yttrande skall avges snarast möjligt. Det skall grundas på fastighetsregistrets inskrivningsdel och vad som eljest är känt för myndigheten. I yttrandet skall anges huruvida hinder mot sammanläggning möter enligt 1--6 §§. Om i ärendet åberopas avtal enligt 2 §, skall vidare anges huruvida avtalet är lagligen beskaffat.

Finns inskrivningsmyndigheten att mot sammanläggningen möter hinder som bör kunna avlägsnas utan större dröjsmål, skall sökanden eller annan, som kan antagas vara villig att medverka, uppmanas att vidtaga behövliga åtgärder. Lag (2000:233).

**11 §** Förslag till företrädesordning upprättas av inskrivningsmyndigheten. Härvid skall iakttagas att rättighetshavares säkerhet rubbas så litet som möjligt. Sammanträde får hållas med fastigheternas ägare och rättighetshavarna för förhandling om företrädesordningen.

**12 §** Har upphävts genom lag (2008:159).

**13 §** När inskrivningsmyndighetens yttrande inkommit, skall lantmäterimyndigheten snarast möjligt fortsätta prövningen av ärendet.

Om sammanläggning genomföres på grundval av företrädesordning, fastställs denna i fastighetsbildningsbeslutet. Lag (1995:1394).

## Kostnader för sammanläggning

**14 §** Kostnaderna för sammanläggning betalas av sökanden. Sker sammanläggning utan ansökan, fördelas kostnaderna efter vad som är skäligt.

## 13 kap. Fastighetsbildning för samordning med kommunal indelning

**1 §** Har fastighet enskild mark på ömse sidor om kommungräns, skall fastighetsindelningen ändras så, att den överensstämmer med den kommunala indelningen. Ändringen skall ske genom fastighetsreglering eller avstyckning. Om det är nödvändigt, får fastighetsbildningen genomföras utan att de i 3 kap. föreskrivna villkoren iakttages. Vid fastighetsreglering får avsteg göras även från 5 kap. 4 §, om sakägare ej motsätter sig detta.

Består samfällighet av mark inom olika kommuner, skall fastighetsindelningen genom fastighetsreglering eller avstyckning anpassas till den kommunala indelningen, om det kan ske utan att denna lag åsidosättes.

**2 §** Fastighetsbildning enligt 1 § sker på ansökan av länsstyrelsen.

Har beslut meddelats om ändring i den kommunala indelningen, får fastighetsbildning som föranledes av ändringen genomföras utan hinder av att ändringen ännu ej trätt i kraft. Lag (1971:1035).

**3 §** Fastighetsbildning enligt 1 § skall om möjligt genomföras så, att fastighet ej kommer att ha andel i samfällighet inom annan kommun. Vid förrättning som föranledes av ändring i den kommunala indelningen får, om hinder eljest icke möter, fastighetsreglering eller avstyckning företagas utan särskild ansökan för att fastighet, som genom indelningsändringen fått andel i samfällighet inom annan kommun, skall skiljas från andelen.

Vid avstyckning från fastighets enskilda mark skall som styckningslott avskiljas den del vars ägovidd är minst, om ej särskilda förhållanden föranleder annat.

**4 §** Lantmäterimyndigheten skall underrätta kommunerna om förrättning enligt detta kapitel. Lag (1995:1394).

**5 §** Kostnaderna för åtgärd som sker med anledning av bestämmelserna i detta kapitel får ej påföras sakägare. Ägare av fastighet som delas eller ändras skall kostnadsfritt få utdrag av förrättningskarta, om sådan upprättas.

Ersättning till syssloman bestämmes i fall som här avses alltid av lantmäterimyndigheten. Lag (1995:1394).

## Femte avdelningen

### Fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning

## 14 kap.

### Fastighetsbestämning

**1 §** Lantmäterimyndigheten får genom fastighetsbestämning pröva frågor om

1. hur fastighetsindelningen är beskaffad,
2. huruvida en ledningsrätt eller ett servitut gäller och vilket omfång rätten har,
3. huruvida byggnader eller andra anläggningar hör till en fastighet enligt [2 kap. 1 § jordabalken](#), och
4. vilken omfattning en gemensamhetsanläggning har.

I fråga om servitut för vattenverksamhet som har tillkommit med stöd av [miljöbalken](#) eller motsvarande äldre lagstiftning får fastighetsbestämning enligt [första stycket](#) endast avse servitut enligt [28 kap. 10 § miljöbalken](#) eller motsvarande äldre bestämmelser. Lag (2009:562).

**1 a §** En fråga om fastighetsbestämning får tas upp till prövning, om

1. det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning,
2. lantmäterimyndigheten har förordnat om det enligt [15 § ledningsrättslagen \(1973:1144\)](#) eller [17 § anläggningslagen \(1973:1149\)](#),
3. en sakägare har ansökt om det,
4. en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med detaljplan eller områdesbestämmelser eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan eller sådana bestämmelser,
5. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område som sökanden har förklarat skyddat enligt [7 kap. miljöbalken](#) eller ett område för vilket sökanden har väckt fråga om sådan förklaring,
6. staten eller en kommun har ansökt om det och ansökan gäller ett område med vägrätt eller arbetsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan, eller
7. staten, en kommun eller den som har byggt eller avser att bygga en järnväg har ansökt om det och ansökan gäller ett område med järnvägsplan eller ett område för vilket fråga har väckts om att upprätta en sådan plan.

En ansökan enligt [första stycket 3, 4, 5, 6 eller 7](#) får inte prövas om det är uppenbart att frågan saknar betydelse för sökanden.

Om ansökan gäller fastighetsbestämning av servitut får den inte heller prövas om servitutet har tillkommit på annat sätt än vid avvittring eller enligt lagstiftningen om fastighetsbildning eller enskilda vägar eller enligt [anläggningslagen](#) eller [28 kap. 10 § miljöbalken](#) eller motsvarande äldre bestämmelser. Lag (2009:562).

**1 b §** En samfällighetsförening får ansöka om fastighetsbestämning enligt [1 § första stycket 4](#), om

1. föreningsstämman har beslutat om det, och
2. ansökan gäller en gemensamhetsanläggning under föreningens förvaltning.

Vid fastighetsbestämningen företräder föreningen de delägare som inte på annan grund är sakägare i förrättningen. Lag (2009:562).

**2 §** Fastighetsbestämning handläggs av lantmäterimyndigheten vid förrättning. Beträffande sådan förrättning tillämpas [4 kap. 1--24 §§](#), [28 § första stycket](#) och [31--40 §§](#).

Har fastighetsbestämningen samband med fastighetsbildning, handlägges åtgärderna gemensamt vid en förrättning, om icke särskilda skäl föranleder annat. Lag (1995:1394).

**3 §** Lantmäterimyndigheten skall vid förrättningen klargöra fastighetsbestämningens omfattning för sakägarna och därvid noga ange vilka frågor som skall avgöras. Vidare skall myndigheten utreda de omständigheter som är av betydelse för fastighetsbestämningen. Resultatet av utredningen skall framläggas för sakägarna. Lag (1995:1394).

**4 §** Fråga som upptagits vid fastighetsbestämning avgöres genom beslut av lantmäterimyndigheten (fastighetsbestämningsbeslut).

Fastighetsbestämningsbeslut som rör omfattningen av allmänt vattenområde är utan verkan, i den mån det senare visas att det avviker från vad som föreskrives i lag. Lag (1995:1394).

**5 §** Avser fastighetsbestämning fråga om sträckningen av annan gräns än sådan som rör allmänt vattenområde och träffas skriftlig överenskommelse om gränsens sträckning, skall överenskommelsen läggas till grund för fastighetsbestämningsbeslutet. Överenskommelse får ej träffas, förrän gränssträckningen utstakats i behövlig omfattning. I överenskommelsen behöver icke deltaga andra sakägare än de som är närvarande vid sammanträde då frågan behandlas eller, om förrättningen handlägges utan sammanträde, som vid förrättningen fört talan i frågan.

Överenskommelse skall icke beaktas, om den avtalade sträckningen väsentligt avviker från gränsens rätta läge eller överenskommelsen skulle medföra att fastighetsvärde undergår minskning av betydelse eller att olägenhet uppkommer från allmän synpunkt.

**6 §** Lantmäterimyndigheten får göra sådan jämkning av gräns som fordras för att gränsen skall få en ändamålsenlig sträckning i tekniskt hänseende. Lag (1995:1394).

**7 §** Sträckningen av gräns skall anges på förrättningskartan i enlighet med fastighetsbestämningsbeslutet. Om karta icke upprättats, skall sträckningen beskrivas i förrättningshandlingarna. Gränsen skall även utstakas och utmärkas i behövlig omfattning. Utstakningen skall ske senast vid beslutets meddelande. Om det är lämpligt, får utmärkningen verkställas efter förrättningens avslutande. Angående sådan åtgärd skall sakägarna underrättas i god tid. Underrättelsen lämnas genom skriftligt meddelande eller i sådan särskild ordning som beslutats enligt [4 kap. 20 § andra stycket](#).

**8 §** Har lantmäterimyndigheten meddelat beslut som får överklagas särskilt, skall beslutet samt karta och annan handling som fordras för klarläggande av beslutets innebörd hållas tillgängliga hos myndigheten under den tid beslutet får överklagas. Lag (1995:1394).

**9 §** I fråga om avslutande av förrättningen tillämpas [4 kap. 29 §](#).

Bestämmelser om underrättelse om avslutningsbeslut finns i [4 kap. 33 a §](#). Sökanden ska alltid underrättas när förrättningen har avslutats.

Om det vid förrättningen även har handlagts en fråga om fastighetsbildning, ska också [4 kap. 30 §](#) om åtgärder i samband med avslutandet tillämpas. Lag (2009:562).

**10 §** Kostnaderna för fastighetsbestämning ska fördelas mellan sakägarna efter vad som är skäligt.

[Första stycket](#) gäller inte, om något annat följer av [11](#), [12](#), [13](#) eller [14 §](#). Lag (2009:562).

**11 §** När ansökan har gjorts med stöd av [1 a § första stycket 4](#), ska kostnaderna för fastighetsbestämning i den mån särskilda skäl föranleder detta betalas av kommunen. Lag (2009:562).

**12 §** När ansökan har gjorts med stöd av [1 a § första stycket 5, 6](#) eller [7](#), ska kostnaderna för fastighetsbestämning betalas av sökanden. Har en sakägare genom vårdslöshet eller försummelse fördyrat förrättningen, får kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt. Lag (2009:562).

**13 §** Bestämmelserna i [2 kap. 6 §](#) om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in tillämpas också vid fastighetsbestämning. Lag (2009:562).

**14 §** Sker fastighetsbestämning i samband med fastighetsbildning enligt [13 kap.](#), ska i stället för [10–13 §§](#) tillämpas [5 §](#) i nämnda kapitel. Lag (2009:562).

## Särskild gränsutmärkning

**15 §** Lantmäterimyndigheten får genom särskild gränsutmärkning pröva om en fastighets gränser ska märkas ut på marken i andra fall än vid fastighetsbildning eller fastighetsbestämning. En fråga som har tagits upp vid särskild gränsutmärkning avgörs genom beslut av lantmäterimyndigheten (gränsutmärkningsbeslut).

Ett gränsutmärkningsbeslut får inte meddelas i fall då bestämmelserna i [4 kap. 27 §](#) är tillämpliga eller om fastighetsbestämning enligt [1 § första stycket 1](#) krävs. Lag (2009:562).

**16 §** Bestämmelserna i [1 a § första stycket 3–7](#) och [andra stycket, 2 och 3 §§, 4 § andra stycket](#) och [7–9 §§](#) tillämpas också vid särskild gränsutmärkning. Vad som sägs i dessa bestämmelser om fastighetsbestämning och fastighetsbestämningsbeslut ska i stället gälla särskild gränsutmärkning och gränsutmärkningsbeslut.

Har särskild gränsutmärkning samband med fastighetsbestämning, får åtgärderna handläggas gemensamt vid en förrättning.

Kostnaderna för särskild gränsutmärkning ska betalas av sökanden. Har en sakägare genom vårdslöshet eller försummelse fördyrat förrättningen, får kostnaderna dock fördelas efter vad som är skäligt. Bestämmelserna i [2 kap. 6 §](#) om fördelning av betalningsskyldighet när det finns en överenskommelse mellan sakägarna och om ansvaret för kostnaderna när en ansökan avvisas eller en förrättning ställs in tillämpas också vid särskild gränsutmärkning. Lag (2009:562).

## Sjätte avdelningen

### Rättegången i fastighetsbildningsmål



## **15 kap. /Rubriken upphör att gälla U:2011-05-02/ Fullföljd till fastighetsdomstol**

## **15 kap. /Rubriken träder i kraft I:2011-05-02/ Fullföljd till mark- och miljödomstol**

**1 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Mål som överklagas enligt bestämmelserna i detta kapitel (fastighetsbildningsmål) skall prövas av den fastighetsdomstol inom vars domkrets den eller de berörda fastigheterna är belägna. Ligger fastigheterna under flera fastighetsdomstolar, skall talan tas upp av den domstol under vilken huvuddelen ligger. Lag (2003:628).

**1 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Mål som överklagas enligt bestämmelserna i detta kapitel (fastighetsbildningsmål) skall prövas av den mark- och miljödomstol inom vars domkrets den eller de berörda fastigheterna är belägna. Ligger fastigheterna under flera mark- och domstolar, skall talan tas upp av den domstol under vilken huvuddelen ligger. Lag (2010:995).

**2 §** Lantmäterimyndighetens beslut ska överklagas särskilt, om myndigheten

1. avvisat ansökan om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning eller avvisat ombud eller biträde,
2. ogillat jäv mot förrättningsman,
3. beslutat i fråga om förskott enligt [5 kap. 30 § fjärde stycket](#) eller tidpunkt för rättighetshavares skyldighet att avträda mark enligt [5 kap. 30 b §](#),
4. beslutat i fråga om ersättning till sakkunnig eller syssloman eller till sådan skadelidande som avses i [4 kap. 38 §](#),
5. beslutat i fråga om rättelse av förrättningsbeslut, karta eller annan handling,
6. beslutat att gemensamt arbete ska utföras enligt denna lag eller att fråga om sådant arbete ska prövas enligt annan lagstiftning,
7. beslutat enligt [9 kap. 3 §](#) om fördelning av kostnader för gemensamt arbete eller enligt [9 kap. 4 §](#) om utdebitering av sådana kostnader,
8. beslutat att syssloman som fått i uppdrag att ombesörja gemensamt arbete ska skiljas från uppdraget,
9. avvisat överklagande,
10. beslutat i fråga om hänvisning enligt [5 kap. 12 a §](#), eller
11. beslutat att inte pröva en fråga som avses i [5 kap. 12 c §](#).

Skrivelsen med överklagande enligt denna paragraf ska ges in till lantmäterimyndigheten inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Överklagande får göras av sakägare. Beslut som avses i [första stycket 1, 4, 5 och 8](#) får överklagas även av annan som beslutet rör. Lag (2009:562).

**3 §** Tillståndsbeslut och beslut i fråga om förtida tillträde överklagas särskilt. Skrivelsen med överklagandet ska ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från den dag då beslutet meddelades. Detsamma gäller fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- och gränsutmärkningsbeslut, om lantmäterimyndigheten förordnar att beslutet ska överklagas särskilt.

Förordnande att ett beslut ska överklagas särskilt får meddelas om det är lämpligt. Om fastighetsbildningsbeslut inte innefattar medgivande till fastighetsbildningen i dess helhet, fordras vidare att tillståndsbeslut meddelas samtidigt eller att lagakraftägande sådant beslut föreligger.

Överklagande enligt denna paragraf får göras av sakägare. Lag (2009:562).

**4 §** Menar sakägare att förrättningen onödigt uppehålls genom lantmäterimyndighetens beslut eller är han missnöjd med beslut varigenom förordnande enligt [5 kap. 21 §](#) meddelats eller medgivande enligt [5 kap. 22 §](#) vägrats, får han överklaga beslutet. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till lantmäterimyndigheten. Denna rätt att överklaga är inte begränsad till viss tid. Lag (1995:1394).

**5 §** Lantmäterimyndighetens beslut att gilla invändning om jäv får inte överklagas. Lag (1995:1394).

**6 §** Överklagas i annat fall än som avses i [2-5 §§](#) beslut eller åtgärd av lantmäterimyndigheten, ska skrivelsen med överklagandet ges in till lantmäterimyndigheten inom fyra veckor från den dag då förrättningen förklarades avslutad eller inställd.

Åtgärd varigenom gräns utmärkts får överklagas inom ett år från den dag då uppgift om fastighetsbildningen, fastighetsbestämningen eller den särskilda gränsutmärkningen infördes i fastighetsregistrets allmänna del eller, om utmärkningen gjorts först efter nämnda dag, från det åtgärden slutfördes.

Beslut om debitering av förrättningskostnader får överklagas inom tre veckor från den förfalldag som anges i beslutet.

Överklagande enligt denna paragraf får göras av sakägare. Den som ålagts att betala

ersättning eller kostnad får överklaga beslutet, även om han eller hon inte är sakägare. Lag (2009:562).

**7 §** Tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut får överklagas av en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket på sätt och inom tid som gäller för sakägare. Lag (2004:393).

**8 §** Finner länsstyrelsen att tillstånds- eller fastighetsbildningsbeslut strider mot sådan bestämmelse i denna lag som meddelats till förmån för allmänt intresse, får länsstyrelsen överklaga beslutet på sätt och inom tid som gäller för sakägare.

Första stycket gäller icke fastighetsbildning inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser, om åtgärden rör endast mark som enligt planen eller bestämmelserna är avsedd för annat än jordbruksändamål. Lag (1987:124).

**9 §** Beslut om inställande av förrättning som begärts av länsstyrelsen eller kommunen får överklagas av sökanden i likhet med vad som gäller för sakägare.

Motsvarande rätt tillkommer den som sökt fastighetsreglering enligt 5 kap. 3 § andra stycket. Lag (1987:124).

**10 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Finner lantmäterimyndigheten att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och kan rättelse inte ske i den ordning som anges i 26 § förvaltningslagen (1986:223), får myndigheten ansöka om rättelse hos fastighetsdomstolen. Detsamma gäller, om myndigheten finner att registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet.

I fråga om ansökan om rättelse enligt denna paragraf tillämpas bestämmelserna i 16 kap. Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad till viss tid. Lag (2009:562).

**10 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Finner lantmäterimyndigheten att en uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning inte kan föras in i fastighetsregistrets allmänna del på grund av fel eller oklarhet i förrättningen och kan rättelse inte ske i den ordning som anges i 26 § förvaltningslagen (1986:223), får myndigheten ansöka om rättelse hos mark- och miljödomstolen. Detsamma gäller, om myndigheten finner att registrering i enlighet med förrättningen skulle äventyra fastighetsredovisningens tillförlitlighet eller på annat sätt leda till rättsosäkerhet.

I fråga om ansökan om rättelse enligt denna paragraf tillämpas bestämmelserna i 16 kap. Rätten att ansöka om rättelse är inte begränsad till viss tid. Lag (2010:995).

**11 §** Har samtliga sakägare och andra, som har rätt att överklaga, genom påskrift på förrättningsprotokollet eller i skriftligt meddelande som kommit lantmäterimyndigheten till handa godkänt förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning, får vad som godkänts inte överklagas. Lag (1995:1394).

## **16 kap. /Rubriken upphör att gälla U:2011-05-02/ Förfarandet vid fastighetsdomstol**

### **16 kap. /Rubriken träder i kraft I:2011-05-02/ Förfarandet vid mark- och miljödomstol**

**1 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ Har en skrivelse med överklagande kommit in till fastighetsdomstolen, skall domstolen vidarebefordra skrivelsen till lantmäterimyndigheten och samtidigt lämna uppgift om vilken dag som skrivelsen kom in till domstolen. Lag (1995:1394).

**2 §** Vid skrivelsen med överklagande skall två avskrifter av skrivelsen och därtill hörande handlingar bifogas. Behöver domstolen för delgivning eller därmed jämförlig åtgärd ytterligare avskrifter, är klaganden skyldig att tillhandahålla dem. Är avskrifter inte tillgängliga när de behövs, får domstolen ombesörja dem på klagandens bekostnad.

Första stycket gäller icke karta, ritning eller annan bilaga av vidlyftig beskaffenhet, om avskrift av handlingen kan undvaras utan väsentlig olägenhet. Lag (1989:724).

**3 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ Om fastighetsdomstolen finner att en sakägare bör höras över överklagandet, skall skrivelsen med överklagandet och därvid fogade handlingar delges sakägaren. Denne skall föreläggas att svara skriftligen.

Om det för beredande eller avgörande av målet krävs att yttrande inhämtas från länsstyrelsen, en sådan nämnd som avses i 4 kap. 15 § tredje stycket eller någon annan myndighet eller från sakkunnig eller att skriftligt bevis företes, särskilt sammanträde hålls eller annan liknande åtgärd vidtas, skall domstolen utan dröjsmål besluta om detta. Lag (2004:393).

**4 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ När målet beretts till huvudförhandling, skall fastighetsdomstolen bestämma tid och plats för denna. För behandling av rättegångsfråga eller del av saken som kan avgöras särskilt får huvudförhandling utsättas, fastän målets beredande i övrigt ej avslutats.

**5 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Till huvudförhandlingen skall sakägarna kallas. Om en sakägares närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans eller hennes rätt och även i övrigt saknar betydelse för målets avgörande, behöver sakägaren dock inte kallas.

Har talan fullföljts av en företrädare för ett allmänt intresse, skall denne kallas till förhandlingen. När en sakägares överklagande rör ett allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i [15 kap. 8 § andra stycket](#), en sådan nämnd som avses i [4 kap. 15 § tredje stycket](#).

En företrädare för eller tjänsteman vid en myndighet vars verksamhet berörs av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelser skall delges. Lag (2004:393).

**5 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ I målet ska sammanträde hållas. Om en sakägares närvaro uppenbarligen är utan betydelse för hans eller hennes rätt och även i övrigt saknar betydelse för målets avgörande, behöver sakägaren inte kallas till sammanträdet.

Har talan fullföljts av en företrädare för ett allmänt intresse, ska denne kallas till sammanträdet. När en sakägares överklagande rör ett allmänt intresse, kallas länsstyrelsen eller, om målet avser sådan fastighetsbildning som anges i [15 kap. 8 § andra stycket](#), en sådan nämnd som avses i [4 kap. 15 § tredje stycket](#).

En företrädare för eller tjänsteman vid en myndighet vars verksamhet berörs av målet kan kallas för att lämna upplysningar. För detta ändamål kan även förrättningslantmätaren kallas.

Kallelser ska delges. Lag (2010:995).

**6 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ Fastighetsdomstolen får handlägga och avgöra målet utan hinder av att sakägare eller annan som kallats till huvudförhandling uteblir.

**7 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ Föreskrifterna i [5](#) och [6 §§](#) gäller i tillämpliga delar även annan förhandling än huvudförhandling.

**8 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Fastighetsdomstolen får avgöra mål utan huvudförhandling, om huvudförhandling kan antagas sakna betydelse för prövningen samt sakägare eller företrädare för allmänt intresse icke begärt sådan förhandling. Om talan fullföljts enligt [15 kap. 2, 4](#) eller [10 §](#) eller om domstolen finner uppenbart att talan är ogrundad, får målet alltid avgöras utan huvudförhandling.

För prövning som ej avser själva saken fordras icke huvudförhandling.

Har domstolen beslutat att mål skall avgöras utan huvudförhandling och är det ej uppenbart att sakägare eller företrädare för allmänt intresse redan slutfört sin talan, skall tillfälle därtill lämnas honom.

**8 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Mark- och miljödomstolen får avgöra mål utan att hålla sammanträde, om sammanträde kan antas sakna betydelse för prövningen samt sakägare eller företrädare för allmänt intresse inte har begärt sådant sammanträde. Om talan har fullföljts enligt [15 kap. 2, 4](#) eller [10 §](#) eller om det är uppenbart att talan är ogrundad, får målet alltid avgöras utan att sammanträde hålls.

För prövning som inte avser själva saken behöver sammanträde inte hållas.

Har domstolen beslutat att ett mål ska avgöras utan att sammanträde hålls och är det inte uppenbart att sakägare eller företrädare för allmänt intresse redan har slutfört sin talan, ska de ges tillfälle att göra det. Lag (2010:995).

**9 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Om ett beslut vid en förrättning som inte avslutats har överklagats, kan fastighetsdomstolen föreskriva att förrättningshandläggningen skall avbrytas helt eller till viss del eller att handläggning som avbrutits skall fortgå oberoende av överklagandet. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får fastighetsdomstolen förordna om förtida tillträde. Härvid äger [5 kap. 30 a § andra--fjärde styckena](#) motsvarande tillämpning.

Fastighetsdomstolen kan omedelbart förordna att beslut av lantmäterimyndigheten om förtida tillträde inte får utnyttjas förrän fastighetsdomstolen har prövat överklagandet. Lag (1995:1394).

**9 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Om ett beslut vid en förrättning som inte avslutats har överklagats, kan mark- och miljödomstolen föreskriva att förrättningshandläggningen skall avbrytas helt eller till viss del eller att handläggning som avbrutits skall fortgå oberoende av överklagandet. Sådan föreskrift träder i kraft genast och gäller till dess annat förordnas.

Om det på grund av särskilda omständigheter är lämpligt, får mark- och miljödomstolen förordna om förtida tillträde. Härvid äger [5 kap. 30 a § andra-fjärde styckena](#) motsvarande tillämpning.

Mark- och miljödomstolen kan omedelbart förordna att beslut av lantmäterimyndigheten om förtida tillträde inte får utnyttjas förrän fastighetsdomstolen har prövat överklagandet. Lag (2010:995).

**10 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Fastighetsdomstolens avgörande av saken sker genom utslag. Detta skall grundas på vad som förekommit vid syn eller annan förhandling och vad handlingarna innehåller i övrigt.

Bestämmelserna i *rättegångsbalken* om avfattning av dom i tvistemål och om meddelande av sådan dom äger motsvarande tillämpning på utslag i fastighetsbildningsmål.

Skall i ett mål flera frågor avgöras och kan de särskiljas, får utslag ges beträffande någon av frågorna, fastän handläggningen av de övriga ej avslutats.

**10 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Ska i ett mål flera frågor avgöras och kan de särskiljas, får dom ges beträffande någon av frågorna, trots att handläggningen av de övriga inte har avslutats. Lag (2010:995).

**11 §** När någon sakägare har överklagat, får lantmäterimyndighetens beslut eller åtgärd ändras endast om övriga sakägare och, när överklagandet rör ett allmänt intresse, länsstyrelsen eller en sådan nämnd som avses i [4 kap. 15 § tredje stycket](#) har fått tillfälle att yttra sig. Ändring till fördel för en sakägare får dock ske, även om sakägaren inte har haft tillfälle att yttra sig. Vad som nu har sagts gäller också när överklagandet har gjorts av en företrädare för ett allmänt intresse eller av lantmäterimyndigheten.

Om domstolen finner att överklagandet bör leda till ändring i en avslutad förrättning eller i ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut som har överklagats särskilt, får domstolen göra ändring även i den del som inte har överklagats, om det behövs för att det inte ska uppkomma någon uppenbar motstridighet eller oenhetlighet i förrättningen eller beslutet.

Finner domstolen att det beträffande en förrättning finns en sådan omständighet som avses i [15 kap. 10 §](#), får domstolen besluta om behövliga åtgärder, även om överklagandet inte har avsett den delen av förrättningen. Lag (2009:562).

**12 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Kan fastighetsdomstolen ej utan olägenhet rätta fel i förrättning, skall domstolen undanröja lantmäterimyndighetens beslut och åtgärder i den omfattning de påverkas av felet samt visa förrättningen åter till myndigheten. Domstolen kan därvid meddela föreskrifter för vinnande av rättelse.

Har efter förrättningens avslutande beslut om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning överklagats och återkallar den som sökt åtgärden sin ansökan, skall förrättningen undanröjas i den del som återkallelsen avser, om övriga som fört talan vid förrättningen eller domstolen och som själva haft rätt att påkalla åtgärden samtycker. I fall som anges i [10 kap. 8 § andra stycket](#) och [11 kap. 2 § andra stycket](#) fordras alltid samtycke av övriga sakägare. Lag (1995:1394).

**12 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Kan mark- och miljödomstolen ej utan olägenhet rätta fel i förrättning, skall domstolen undanröja lantmäterimyndighetens beslut och åtgärder i den omfattning de påverkas av felet samt visa förrättningen åter till myndigheten. Domstolen kan därvid meddela föreskrifter för vinnande av rättelse.

Har efter förrättningens avslutande beslut om fastighetsbildning eller fastighetsbestämning överklagats och återkallar den som sökt åtgärden sin ansökan, skall förrättningen undanröjas i den del som återkallelsen avser, om övriga som fört talan vid förrättningen eller domstolen och som själva haft rätt att påkalla åtgärden samtycker. I fall som anges i [10 kap. 8 § andra stycket](#) och [11 kap. 2 § andra stycket](#) fordras alltid samtycke av övriga sakägare. Lag (2010:995).

**12 a §** Endast om det finns synnerliga skäl får en kommunal lantmäterimyndighets förrättning undanröjas på grund av att myndigheten handlagt ärendet i stället för att lämna över det till den statliga lantmäterimyndigheten enligt [5 § lagen \(1995:1393\)](#) om kommunal lantmäterimyndighet. Lag (1995:1394).

**13 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Den som med stöd av [5 § tredje stycket](#) eller [7 §](#) kallats för att lämna upplysningar har rätt till ersättning för sin inställelse enligt särskilda bestämmelser. Sakägare får ej åläggas att betala kostnad som föranledes härav.

**13 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Den som med stöd av [5 § tredje stycket](#) har kallats för att lämna upplysningar har rätt till ersättning för sin inställelse enligt särskilda bestämmelser. Sakägare får inte åläggas att betala sådan kostnad för inställelse. Lag (2010:995).

**14 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Fastighetsdomstolen kan, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet skall ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad.

I mål om inlösenersättning skall dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma skall gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i [5 kap. 10 a § andra stycket](#).

Första och *andra styckena* gäller inte, om annat följer av [18 kap. 6](#) eller [8 § rättegångsbalken](#). Ogillas i mål enligt [andra stycket](#) talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas [15 kap. 6 §](#) plan- och bygglagen (1987:10).

Vinner sakägare mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna honom ersättning för rättegångskostnad, om synnerliga skäl föreligger. Sådan ersättning skall utges av statsverket eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Skall i annat fall än som avses i [13 §](#) kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut utgå av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt förordna att kostnaden skall stanna på statsverket. Lag (1992:1212).

**14 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Mark- och miljödomstolen får, efter vad som är skäligt med hänsyn till omständigheterna, besluta att sakägare som förlorar målet ska ersätta annan sakägare dennes rättegångskostnad. I övrigt ska [18 kap. rättegångsbalken](#) tillämpas i fråga om rättegångskostnaderna.

I mål om inlösenersättning ska dock sakägare som avstår mark eller särskild rättighet få gottgörelse för sin kostnad oberoende av utgången i målet. Detsamma ska gälla i mål om ersättning för marköverföring eller reglering av rättighet som avses i [5 kap. 10 a § andra stycket](#).

Första och [andra styckena](#) gäller inte, om annat följer av [18 kap. 6](#) eller [8 § rättegångsbalken](#). Ogillas i mål enligt [andra stycket](#) talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas [15 kap. 8 §](#) plan- och bygglagen (2010:900).

Vinner en sakägare ett mål mot företrädare för allmänt intresse, kan domstolen tillerkänna sakägaren ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning ska betalas av staten eller, om endast kommunen företräder det allmänna intresset, av kommunen.

Ska i annat fall än som avses i [13 §](#) kostnad för bevisning eller särskild åtgärd enligt rättens beslut betalas av allmänna medel, kan domstolen när det är skäligt besluta att kostnaden ska stanna på staten. Lag (2010:1003).

**14 a §** Om en sakägare vinner ett mål om prövning av ett sådant beslut som avses i [15 kap. 6 § tredje stycket](#), kan domstolen tillerkänna honom eller henne ersättning för rättegångskostnad, om det finns synnerliga skäl. Sådan ersättning skall betalas av staten eller, om det överklagade beslutet har meddelats av en kommunal lantmäterimyndighet, av kommunen. Lag (2004:393).

**15 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Sedan en fastighetsdomstols utslag eller slutliga beslut i fastighetsbildningsmål vunnit laga kraft, skall förrättningsakten och en kopia av utslaget eller beslutet sändas till lantmäterimyndigheten. Om avgörandet överklagas i viss del och om det med anledning av domstolens avgörande i övrigt kan uppkomma fråga om registrering, skall handlingarna sändas till lantmäterimyndigheten. Efter registrering skall myndigheten omedelbart sända tillbaka förrättningsakten till domstolen. Lag (1995:1394).

**15 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Sedan en mark- och miljödomstols dom eller slutliga beslut i fastighetsbildningsmål har vunnit laga kraft, ska förrättningsakten och en kopia av domen eller beslutet sändas till lantmäterimyndigheten. Om avgörandet överklagas i viss del och om det med anledning av domstolens avgörande i övrigt kan uppkomma fråga om registrering, ska handlingarna sändas till lantmäterimyndigheten. Efter registrering ska myndigheten omedelbart sända tillbaka förrättningsakten till domstolen. Lag (2010:995).

**16 §** Föreskrifterna i detta kapitel beträffande sakägare skall tillämpas även på annan enskild part.

## **17 kap. /Rubriken upphör att gälla U:2011-05-02/ Rättegången i hovrätt**

### **17 kap. /Rubriken träder i kraft I:2011-05-02/ Rättegången i Mark- och miljööverdomstolen**

**1 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ Fastighetsdomstols utslag eller beslut får, om inte annat är föreskrivet, överklagas till hovrätten. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till fastighetsdomstolen. I stället för den i [52 kap. 1 § rättegångsbalken](#) föreskrivna tiden gäller en tid av fyra veckor.

Överklagande får göras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat föra talan i frågan vid fastighetsdomstolen. Lag (1990:450).

**2 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ Fastighetsdomstolens beslut enligt [16 kap. 9 § andra stycket](#) skall överklagas särskilt.

Fastighetsdomstolens beslut i en fråga som överklagats dit enligt [15 kap. 2 § första stycket 2--4, 6--9, 3 §](#) beträffande förtida tillträde eller [4 §](#) får inte överklagas. Lag (1989:724).

**2 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Mark- och miljödomstolens beslut enligt [16 kap. 9 § andra stycket](#) skall överklagas särskilt.



Mark- och miljödomstolens beslut i en fråga som överklagats dit enligt [15 kap. 2 § första stycket 2--4, 6--9, 3 §](#) beträffande förtida tillträde eller [4 §](#) får inte överklagas. Lag (2010:995).

**3 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ I fråga om rättegången i hovrätten tillämpas [16 kap. 3, 7 och 9-13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 §](#) samt [16 §](#). Dock skall [16 kap. 15 §](#) inte tillämpas när hovrätten återförvisar mål till fastighetsdomstolen.

I mål som avses i [16 kap. 14 § andra stycket](#) skall den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av [18 kap. 6](#) eller [8 § rättegångsbalken](#), alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock [15 kap. 6 §](#) plan- och bygglagen (1987:10). I övrigt skall bestämmelserna i [18 kap. rättegångsbalken](#) tillämpas.

Bevis genom syn på stället får tas upp i hovrätten endast om det finns synnerliga skäl. Lag (2004:393).

**3 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ I fråga om rättegången i Mark- och miljööverdomstolen tillämpas [16 kap. 9-13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena samt 14 a-16 §§](#). Dock ska [16 kap. 15 §](#) inte tillämpas när Mark- och miljööverdomstolen återförvisar mål till mark- och miljödomstolen.

I mål som avses i [16 kap. 14 § andra stycket](#) ska den som har att betala ersättning för mark eller rättighet, om inte något annat följer av [18 kap. 6](#) eller [8 § rättegångsbalken](#), alltid själv bära sina kostnader samt kostnad som han eller hon orsakar motparten genom att själv överklaga. Ogillas i ett sådant mål talan som har fullföljts av den som avstår eller upplåter mark eller rättighet, tillämpas dock [15 kap. 8 §](#) plan- och bygglagen (2010:900). I övrigt ska bestämmelserna i [18 kap. rättegångsbalken](#) tillämpas.

Bevis genom syn på stället får tas upp i Mark- och miljööverdomstolen endast om det finns synnerliga skäl. Lag (2010:1003).

## 18 kap. Rättegången i Högsta domstolen

**1 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02 genom lag (2010:995)./ Hovrätts utslag eller beslut får, om inte annat är föreskrivet, överklagas till Högsta domstolen. Skrivelsen med överklagandet skall ges in till hovrätten inom den i [56 kap. 1 § rättegångsbalken](#) föreskrivna tiden.

Överklagande får göras av sakägare och annan enskild part samt av sådan företrädare för allmänt intresse som kunnat överklaga i frågan i hovrätten.

Hovrättens beslut i en fråga enligt [16 kap. 9 § andra stycket](#) som har överklagats dit får inte överklagas. Hovrättens beslut i fråga om förtida tillträde i annat fall överklagas särskilt. Lag (1989:724).

**2 §** /Upphör att gälla U:2011-05-02/ I fråga om rättegången i Högsta domstolen tillämpas [16 kap. 3, 7, 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena, 14 a §, 15 §](#) samt [16 §](#). Dock skall [16 kap. 15 §](#) inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

I mål som avses i [16 kap. 14 § andra stycket](#) gäller bestämmelserna i [17 kap. 3 § andra stycket](#).

Bevis genom syn på stället får tas upp i Högsta domstolen endast om det finns synnerliga skäl. Lag (2004:393).

**2 §** /Träder i kraft I:2011-05-02/ Om ett överklagande till Högsta domstolen tillåts enligt [5 kap. 5 §](#) lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, tillämpas i fråga om rättegången i Högsta domstolen [16 kap. 9 och 10 §§, 11 § andra och tredje styckena, 12 och 13 §§, 14 § första, fjärde och femte styckena samt 14 a-16 §§](#). Dock ska [16 kap. 15 §](#) inte tillämpas när Högsta domstolen återförvisar mål till lägre rätt.

I mål som avses i [16 kap. 14 § andra stycket](#) gäller bestämmelserna i [17 kap. 3 § andra stycket](#).

Bevis genom syn på stället får tas upp i Högsta domstolen endast om det finns synnerliga skäl. Lag (2010:995).

## Sjunde avdelningen

### Fastighetsregistrets allmänna del

#### 19 kap.

**1 §** I fastighetsregistrets allmänna del redovisas såsom fastighet

1. enhet som var redovisad såsom fastighet i fastighetsregister den 1 januari 1972,
2. fastighet som nybildas enligt denna lag,
3. enhet som skall registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning.

Varje fastighet skall ha särskild beteckning. Lag (2000:233).

**2 §** Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning ska föras in i fastighetsregistrets allmänna del. Då ska uppgift om en nybildad fastighet föras in i registret och de övriga ändringar göras som åtgärden ger anledning till.

[Första stycket](#) tillämpas också när fastighetsindelningen ändras eller när dess beskaffenhet fastställs i annan ordning än som anges i denna lag. Lag (2009:562).

**3 §** Uppgift om fastighetsbildning, fastighetsbestämning eller särskild gränsutmärkning ska föras in snarast möjligt sedan förrättningen avslutats och denna eller, om den har överklagats, domstolens avgörande har vunnit laga kraft.

Även om förrättningen inte har avslutats får uppgift om ett sådant fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut som skulle ha överklagats särskilt föras in så snart beslutet har vunnit laga kraft.

Om ett beslut eller en åtgärd som avser en avslutad förrättning överklagas, får uppgift med anledning av förrättningen föras in i fastighetsregistrets allmänna del till den del uppgiften uppenbarligen inte berörs av överklagandet. Detsamma gäller om ett fastighetsbildnings-, fastighetsbestämnings- eller gränsutmärkningsbeslut överklagas särskilt.

Vad som sägs i [tredje stycket](#) gäller också om en domstols avgörande i ett fastighetsbildningsmål överklagas. Lag (2009:562).

**4 §** Om en uppgift i fastighetsregistrets allmänna del är uppenbart oriktig, skall uppgiften rättas, om det kan ske utan någon skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. Är det uppenbart att någon sådan skada inte kan uppkomma, skall rättelse ske omedelbart. I annat fall skall fastighetsägare eller rättighetshavare få tillfälle att yttra sig om han är känd.

Om det är uppenbart att en i registret redovisad fastighet inte finns, får fastigheten uteslutas ur registret med tillämpning av [första stycket](#), även om redovisningen inte är oriktig enligt de föreskrifter som gäller för fastighetsregistrets allmänna del.

En uppenbar oriktighet som beror på ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del får rättas även om rättelsen kan medföra skada för fastighetsägare eller rättighetshavare. Tillfälle att yttra sig skall lämnas, förutom fastighetsägare och rättighetshavare, en myndighet som avses i [18 kap. 5 § första stycket jordabalken](#). Lag (2000:233).

**5 §** Rätt till ersättning av staten har den som lider skada på grund av ett tekniskt fel i fastighetsregistrets allmänna del eller i en anordning som är ansluten till registret hos den statliga lantmäterimyndigheten, en kommunal lantmäterimyndighet eller en myndighet som avses i [4 kap. 34 a §](#).

Ersättningen ska efter skälighet sättas ned eller helt falla bort, om den skadelidande har medverkat till skadan genom att utan skälig anledning låta bli att vidta åtgärder för att bevara sin rätt eller om den skadelidande på något annat sätt har medverkat till skadan genom eget vållande.

En ägare eller rättighetshavare som drabbas av skada till följd av ett beslut om rättelse enligt [4 § tredje stycket](#) har rätt till ersättning av staten. Ersättning lämnas dock inte, om den skadelidande med hänsyn till felets art eller andra omständigheter hade bort inse att fel förekommit.

I fråga om ersättning som avses i denna paragraf tillämpas [18 kap. 5](#) och [7 §§ jordabalken](#) på motsvarande sätt. Lag (2008:543).

**6 §** Ärenden om att föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del handläggs av lantmäterimyndigheten.

Regeringen får meddela föreskrifter om att någon annan myndighet än lantmäterimyndigheten skall föra in eller ta bort uppgifter i fastighetsregistrets allmänna del. Sådana föreskrifter får endast avse uppgifter som enligt annan lagstiftning än denna lag skall redovisas i fastighetsregistrets allmänna del. Lag (2005:1211).

## Övergångsregler

### Övergångsbestämmelser

1987:124

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

2. Har beslut om undantag som avses i [3 kap. 2 § tredje stycket](#) i dess äldre lydelse, eller sådant beslut om medgivande att företa åtgärd i strid mot plan som avses i [3 kap. 2 § första](#) och [fjärde styckena](#) i deras äldre lydelse, vunnit laga kraft efter utgången av juni 1986, får fastighetsbildning ske utan hinder av de nya bestämmelserna i [3 kap. 2 §](#). Om ansökan om fastighetsbildning inte görs inom två år från den dag då beslutet om undantag eller medgivande vann laga kraft, upphör dock beslutet att gälla.

1987:803

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1988.

2. Att bestämmelserna i [12 kap. 2 §](#) inte gäller när äldre *giftermålsbalken* är tillämplig på makarnas förmögenhetsförhållanden föreskrivs i [18 § lagen \(1970:989\)](#) om införande av *fastighetsbildningslagen*.

3. Bestämmelserna i [12 kap. 2 §](#) skall tillämpas i deras äldre lydelse, om sådant avtal som avses i den lydelsen har träffats före ikraftträdandet.

*1989:724*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1990.

2. Bestämmelserna i [4 kap. 11 § fjärde stycket](#), [5 kap. 30 b §](#) och [33 a §](#) samt [7 kap. 13 §](#) skall inte tillämpas beträffande förrättningar som har sökts före ikraftträdandet.

3. Har fastighetsbildningsmyndigheten meddelat beslut före ikraftträdandet, gäller beträffande överklagande av beslutet [15 kap. 2 § andra stycket](#), [3 § första stycket](#), [4 §](#) och [6 § första stycket](#) samt [16 kap. 1 §](#) i paragrafernas äldre lydelse.

*1990:450*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1990. Äldre föreskrifter gäller dock i fråga om tid för besvär över beslut som meddelats före ikraftträdandet.

*1990:1101*

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1991. Har förrättningen sökts före ikraftträdandet tillämpas [5 kap. 18 §](#) i sin äldre lydelse.

*1992:1212*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1993.

2. Har ansökan om förrättning gjorts före ikraftträdandet, gäller [5 kap. 10, 12, 16](#) och [19 §§](#) i sin äldre lydelse. I sådant fall skall [8 kap. 5](#) och [6 §§](#) fortfarande gälla, medan [5 kap. 10 a, 10 b](#) och [12 a §§](#) inte skall tillämpas. Om en sakägare begär det, skall dock [5 kap. 12](#) och [16 §§](#) tillämpas i sin nya lydelse.

3. Överförs mark som enligt en före utgången av år 1978 fastställd och vid utgången av juni 1987 gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för enskilt bebyggande och har ansökan om fastighetsreglering gjorts före utgången av juni 1997, skall ersättningen enligt bestämmelserna i [5 kap.](#), om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden som rådde vid utgången av juni 1987.

[Första stycket](#) skall tillämpas även i fråga om annan plan eller bestämmelse som enligt [17 kap. 4 § första stycket](#) plan- och bygglagen ([1987:10](#)) gäller som detaljplan.

4. Överförs mark som enligt en vid utgången av juni 1987 gällande stads- eller byggnadsplan var avsedd för annat än enskilt bebyggande och har ansökan om fastighetsreglering gjorts före utgången av juni 1991, skall ersättningen enligt bestämmelserna i [5 kap.](#), om markens ägare begär det, bestämmas med hänsyn till de planförhållanden och de ersättningsprinciper som gällde vid utgången av juni 1987.

[Första stycket](#) skall tillämpas även i fråga om annan plan eller bestämmelse som enligt [17 kap. 4 § första stycket](#) plan- och bygglagen ([1987:10](#)) gäller som detaljplan.

5. När ersättning enligt [5 kap. 10 a § andra stycket](#) bestäms för mark inom stads- eller byggnadsplan, skall hänvisningen till [4 kap. expropriationslagen \(1972:719\)](#) såvitt gäller [4 kap. 3 § andra stycket](#) i den lagen gälla det styckets lydelse vid utgången av juni 1987.

6. Den äldre lydelsen av [5 kap. 15 §](#) gäller fortfarande i fråga om ränta för tid före ikraftträdandet. Har skyldighet att utge ränta uppkommit före ikraftträdandet, gäller äldre bestämmelser även för tiden därefter.

7. Har det överklagade avgörandet meddelats före ikraftträdandet, skall [16 kap. 14 §](#), [17 kap. 3 §](#) och [18 kap. 2 §](#) i sin äldre lydelse gälla.

*1994:1624*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1995.

2. Val enligt den nya lydelsen skall äga rum första gången år 1998.

3. Löpande uppdragsperiod för god man som har valts enligt äldre bestämmelser skall vara fyra i stället för tre år.

*1995:1394*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter som inrättats enligt lagen ([1971:133](#)) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

*1995:1416*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1996.

2. Vad som sägs om ordet "fastighetsbildningsmyndigheten" i äldre bestämmelser gäller fortfarande i fråga om fastighetsbildningsmyndigheter som inrättats enligt lagen ([1971:133](#)) om kommunal fastighetsbildningsmyndighet och fastighetsregistermyndighet.

*1998:371*

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 1998 men tillämpas inte i de fall där det första beslutet i ärendet har meddelats dessförinnan.

*1998:865*

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1999.

2. I fråga om förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet gäller [9 kap. 1 § andra stycket](#) i sin äldre lydelse.

*2003:380*

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2003.

2. Om ett samboförhållande har upphört före ikraftträdandet, tillämpas äldre bestämmelser.

*2004:393*

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2004.

2. I fråga om underrättelse till den eller de kommunala nämnder som fullgör uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet gäller [4 kap. 15](#) och [24 §§](#) i sina äldre lydelse för förrättningar som har påbörjats före ikraftträdandet.

3. Om ett sådant beslut som avses i [15 kap. 6 § tredje stycket](#) har meddelats före ikraftträdandet, skall bestämmelserna i [16 kap. 14 a §](#) inte tillämpas.

*2009:533*

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2009.

2. I fråga om en begäran om undantag enligt [3 kap. 2 § tredje stycket](#) som har gjorts före den 1 juli 2009 tillämpas denna paragraf i dess tidigare lydelse.

*2010:816*

1. Denna lag träder i kraft den 1 augusti 2010.

2. Äldre föreskrifter gäller fortfarande för värderingen, om ansökan om förrättning har gjorts före ikraftträdandet. I ett sådant fall ska hänvisningarna till expropriationslagen ([1972:719](#)) avse den lagens lydelse vid utgången av juli 2010.

*2010:995*

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. För mål där huvudförhandling har inletts i fastighetsdomstol före ikraftträdandet ska äldre bestämmelser gälla. Detsamma gäller för mål i hovrätt och för mål i Högsta domstolen som har överklagats dit från hovrätt.

*2010:1003*

1. Denna lag träder i kraft den 2 maj 2011.

2. För mål där huvudförhandling har inletts i fastighetsdomstol före ikraftträdandet ska [16 kap. 14 §](#) och [17 kap. 3 §](#) gälla enligt sin äldre lydelse. Detsamma gäller för mål i hovrätt och för mål i Högsta domstolen som har överklagats dit från hovrätt.