

Tips inför och under ansökan om lantmäteriförrättning

Vill du bilda en ny fastighet, ändra en befintlig, klargöra gränser eller reda ut eller ändra något som ni äger tillsammans, exempelvis en väg, en parkering eller en brygga? Då behöver du ansöka om en lantmäteriförrättning.

För ett klokt beslut, ta reda på vad som gäller

En lantmäteriförrättning innebär en hel del arbete, tid och kostnader för att vi ska kunna trygga ägandet och säkerställa vem som äger vad i Sverige. Den skapar också värde för dig som till exempel har köpt eller vill sälja en bit mark, få visshet om var gränsen går eller använda fastigheten som säkerhet när du ska ta lån på banken. Vi tar betalt både för att kontrollera din ansökan och för att sedan utreda och genomföra de åtgärder du ansökt om. Det är därför bra att ta del av informationen här nedan och på vår webbplats innan du skickar in en ansökan.

[Information om hur du ändrar fastighet](#)

Bra att göra eller kolla upp innan du ansöker

- Finns det en detaljplan för området? Då styr den hur marken får användas. Den informationen hittar du hos kommunen där fastigheten ligger.
- Om du vill bygga nytt i ett område där det inte finns detaljplan behöver du undersöka om det behövs förhandsbesked eller bygglov, för det du vill göra. Vänd dig då till aktuell kommun.
- Berörs området av strandskydd? Det kan kommunen eller länsstyrelsen svara på. Det är också de som i så fall utfärdar strandskyddsdispens, vilket du behöver om du vill bygga nytt inom strandskyddet.
- Har marken nyligen bytt ägare genom köp eller gåva? Kom då ihåg att skicka med köpehandling eller ett gåvobrev i original eller bestyrkt kopia. Köpehandling eller gåvobrev får inte vara äldre än 6 månader.
- Finns det överenskommelser eller avtal mellan ägarna? De ska i så fall bifogas ansökan i original eller bestyrkt kopia. Överenskommelsen eller avtalet får inte vara äldre än 6 månader.
- Om det är möjligt – kom överens med övriga fastighetsägare som påverkas av förrättningen innan ni skickar in en ansökan. Kostnaden kan bli större om man inte är överens om vad ansökan ska gälla, hur eventuell ersättning ska betalas, eller vem som ska betala vad. Tänk på att skicka med alla relevanta underlag och dokument med din ansökan, som till exempel förhandsbesked, bygglov, strandskyddsdispenser, köpehandling, gåvobrev, avtal m.m. Ta reda på vilka handlingar som ska skickas in i original, bestyrkt kopia eller kopia.

Så här ansöker du

Du ansöker antingen via vår e-tjänst eller genom att skicka in en pappersblankett. Oavsett vilket sätt kan ni vara flera som ansöker tillsammans.

I VÅR E-TJÄNST

För privatpersoner är det enklast att använda vår e-tjänst ”Ansöka om en lantmäteriförrättning” på vår webbplats. [Klicka här för att komma direkt till vår e-tjänst](#). Där kan du ansöka om de vanligaste åtgärderna, till exempel att dela en fastighet, föra över mark mellan fastigheter, eller att ordna med rättigheter.

- Där blir du guidad i alla steg.
- När du påbörjar en ansökan sparas den automatiskt så att du kan fortsätta när det passar, och skicka in när du är klar.
- I karttjänsten kan du själv rita in hur du önskar att de nya gränserna ska se ut.
- Bra att veta är att gränserna i registerkartan inte alltid är korrekt redovisade, exempelvis på grund av äldre mätmetoder med lägre noggrannhet än dagens standard.
- Du kan även bifoga handlingar digitalt. Skanna eller fotografera originalhandlingar, som till exempel köpehandling, bygglov eller karta.
- Eventuella behov av kompletteringar av ansökan görs också enkelt i e-tjänsten.
- Innan du skickar in ansökan måste den signeras av dig och eventuella medsökande, vilket enkelt görs med e-legitimation. Om man inte har e-legitimation kan man utse en medsökande som ombud, och bifoga en fullmakt med ansökan. [På vår webbplats hittar du blankett för fullmakt som du kan använda](#).
- Det är viktigt att alla som ska signera ansökan har e-postadresser. I och med att du skickar in ansökan, och bekräftar den, börjar vi debitera dig. Först för den tid vi lägger på att kontrollera din ansökan, och sedan på vårt fortsatta arbete för att genomföra önskad åtgärd.

JURIDISKA PERSONER

Juridiska personer kan också ansöka via vår e-tjänst. Det kräver dock att en utsedd företrädare loggar in och skriver under ansökan med sin personliga e-legitimation och bifogar nödvändiga behörighetshandlingar. I ansökan anger den utsedde företrädaren sig själv som företrädare för den juridiska personen för att kunna signera ansökan.

Vill en organisation göra en ansökan utan att använda en privat e-legitimation hänvisar vi till ansökan på vår ordinarie blankett.

PÅ PAPPERSBLANKETT

Det går också bra att fylla i en ansökan på en pappersblankett. Ansökningsblankett hittar du på [Lantmäteriets webbplats under blanketter för lantmäteriförrättningar](#). Följ sedan alla steg i ansökan och läs instruktionerna noga.

- Observera att i vissa kommuner finns en kommunal lantmäterimyndighet. Då ska blanketten skickas dit. Om det inte finns, ska ansökan skickas till den statliga lantmäterimyndigheten, Lantmäteriet. Ni hittar information om vart ni ska skicka er ansökan på vår [webbplats om lantmäterikontor och adresser](#).
- Om ansökan ska till Lantmäteriet, skicka den till: Lantmäteriet Fastighetsbildning, 801 82 Gävle.
- Det går inte att mejla in ansökan, eftersom vi behöver den i original.

DESSA BEHÖVER SKRIVA UNDER ANSÖKAN

Om ansökan gäller en fastighet som ägs av flera tillsammans, behöver alla ägare skriva under ansökan och lämna kontaktuppgifter. Det gäller även till exempel om ett gift par äger en fastighet tillsammans. Ett undantag är när en fastighet ska delas genom klyvning, dvs att samägandet bryts och fastigheten delas upp på ägarna. Då kan en av ägarna ansöka om klyvning även om inte alla vill det. Men om ägarna är överens bör alla skriva under.

Det är också möjligt att en sökande företräds av någon annan person som skriver under i den personens ställe t. ex. en medsökande, då ska en fullmakt bifogas ansökan. [Du hittar blanketten på vår webbplats.](#)

När vi tagit emot din ansökan får du en bekräftelse.

Handläggningstider

Eftersom många vill ha vår hjälp kan det dröja innan ansökan går vidare till att utredas av våra handläggare. Det är också då du får besked om det går att genomföra önskad åtgärd, och ungefär hur mycket tid det i så fall kommer att ta.

Alla ansökningar handläggs i turordning efter det datum som de har kommit in. De enda undantagen från detta är om det framgår av lag eller beslut från regeringen att en viss typ av ärenden ska prioriteras.

[Du kan läsa mer om våra handläggningstider och kötider på vår webbplats.](#)

Kostnader

Vi tar betalt både för att kontrollera din ansökan, och för att sedan utreda och genomföra de åtgärder du ansökt om. Vi börjar med att kontrollera om du har rätt att ansöka om ändring på fastigheten och om ansökan innehåller det som behövs.

Kostnaden beror på hur mycket tid vi behöver arbeta med ärendet. Ofta blir den totala kostnaden för en förrättning 50 000 till 100 000 kronor, ibland betydligt mer. När en handläggare börjar utreda er ansökan, kan ni få en ungefärlig uppskattning om hur mycket det kan kosta och vilka som ska betala. Om du får avslag på din ansökan eller själv väljer att dra tillbaka den, måste du ändå betala för vår kontroll och initialt utredningsarbete. Det rör sig om minst 9 000 kronor. De fastighetsägare som undertecknat ansökan är de som får betala om ärendet inte går att genomföra.



[På vår webbplats kan ni läsa mer om hur vi tar betalt, och ta del av kostnadsexempel.](#)

Annat som är bra att tänka på

Med en digital brevlåda för myndighetspost kan du ta emot post från oss digitalt istället för på papper. Det är säkert till skillnad från vanlig e-post eftersom du loggar in med din e-legitimation, exempelvis ditt bankID. [Du kan läsa mer om hur du går tillväga för att få digital myndighetspost på vår webbplats.](#)

Observera att om du har anmält att du vill ha digital myndighetspost, är det till den brevlådan vi skickar brev till.

Vid behov, om något saknas eller om du vill ändra något, komplettera ansökan så snabbt som möjligt. I vår e-tjänst kan du komplettera och följa din ansökan, oavsett om du ansökt via pappersblankett eller via e-tjänsten.

Om du blir kallad till möte, så kallat sammanträde, är det viktigt att du kommer och bevakar dina intressen. Där får du information och tillfälle att framföra dina önskemål. Kan du själv inte delta på mötet är det möjligt att skicka ett ombud med underskriven fullmakt.

Det kan också vara så att du behöver vara med vid fältarbetet, då vi mäter och kontrollerar på plats.

Lantmäteriet skickar oftast fakturor under arbetets gång och alltid en slutfaktura när vi är färdiga. [Mer information och detaljer om kostnader och betalning kan du läsa om på vår webbplats.](#)

Efter avslutad lantmäteriförrättning

- Har en fastighet fått ny ägare? Då behöver den nya ägaren ansöka om lagfart. [Läs mer om lagfartsansökan på vår webbplats.](#)
- När förrättningen är klar får du ett beslut. Det kan överklagas. Information om hur du går till väga står i beslutet. Det ska i så fall oftast göras inom fyra veckor från det att beslutet tagits.

Välkommen med din ansökan!